

Referat af ordinær generalforsamling
i
Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14
afholdt tirsdag d. 31. marts 2009 kl. 18:30
i cykelkælderen under nr. 14

Der var ved generalforsamlingens start fremmødt repræsentanter for 11 ud af ejendommens 20 lejligheder, heraf var én lejlighed repræsenteret ved fuldmagt.

Foreningens administrator, Advokatfirmaet Jost Jensen & Thomasen A/S var repræsenteret af advokat Torben Thomasen.

Formanden Richard Flamsholt bød velkommen til alle – herunder særligt til de nye.

1. Valg af dirigent og referent

Formanden foreslog Torben Thomasen valgt som dirigent, og han blev enstemmigt valgt. Kim Hess blev valgt som referent.

Torben Thomasen konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, og gav ordet til formanden.

2. Aflæggelse af årsberetning

Richard Flamsholt gennemgik årets aktiviteter.

I 2008 har der været gennemført reparation af faldstamme i nr. 12, og køkkenfaldstammer i nr. 12 er spulet.

Carsten, 12, 4.tv. har ansøgt om at købe tørreloft over sin lejlighed, hvilket har været behandlet og godkendt på to ekstraordinære generalforsamlinger. Købsaftale er på plads, købsprisen er deponeret hos administrator, forsikring er tegnet og byggetilladelse indhentet. Mangler endnu uskadelighedsattest.

Siden den sidste ekstraordinære generalforsamling har Carsten henvendt sig til bestyrelsen med ønske om at tilkøbe yderligere ca. 2 m² gangareal på loftet med henblik på at etablere et toilet. Bestyrelsen har godkendt dette. Prisen for det ekstra areal vil være 10.000 kr., således at den samlede pris kommer op på 310.000 kr. Der vil desuden ske en lille justering af fordelingstallene ift. den seneste opgørelse.

Bestyrelsen planlægger at få lavet en uvildig gennemgang af varmesystemet, samt at afholde en ekstraordinær generalforsamling med forslag til projekter der eventuelt kan gennemføres for provenuet fra Carstens loft-projekt.

Der er blevet oprettet et e-mail-arkiv med al bestyrelseskorrespondance gennem mange år.

Siden sidst har der desuden været afholdt vellykkede Halloween og fastelavns arrangementer.

Richard rettede en tak til de afgående bestyrelsesmedlemmer Sebastian og Christine for deres arbejde i bestyrelsen gennem mange år.

3. Fremlæggelse af årsrapport 2008

Torben gennemgik regnskabet for 2008 som er godkendt af revisor. Regnskabet viser et stort underskud på ca. 62.000 kr., hvor sidste års regnskab viste et tilsvarende overskud. Underskuddet skyldes de store udgifter til ekspansionsbeholdere og afkalkeanlæg monteret i efteråret 2007. Regningerne er først blevet betalt i 2008 og påvirker derfor dette års regnskab.

Balancen viser et mellemregnskab på knap 70.000 kr.
Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Punktet udgik.

5. Behandling af indkomne forslag

a) Orientering om projektforslag ifm. ekstraordinær indtægt fra salg af tørreloft.

Christine orienterede om nogle af de idéer der har være drøftet i bestyrelsen:

Udskiftning af faldstammer
Etablering af udsugning i køkken/bad
Udskiftning af kælderdoor
Renovering af bagtrapper
Nivellering af gård
Nye cykelstativer
Ny vaskemaskine
Hegn

b) Orientering om vedligehold af altandøre

Richard forklarede at der er afholdt 1-års gennemgang af altanerne, og at vedligeholdelse af altandøre er de enkelte ejeres ansvar. Richard forslår at der periodisk afholdes en fælles snedkergennemgang.

6. Fremlæggelse af budget for 2009

Torben gennemgik budgettet, som herefter debatteredes

Der er i budgettet afsat 25.000 kr. til etablering af postkasser. Bestyrelsen har ansøgt Post Danmark om at få lov til at placere postkasserne på reposen i stueetagen. En afklaring heraf ventes indenfor en måned. Simon, 14 3 th. opfordrede til ikke at vælge for billige postkasser og mente at 25.000 er for lidt.

Der er afsat 16.000 kr. til at udskifte cykelkælderdoor. Carsten, 12, 4 tv. mente at det kunne gøres billigere, og foreslog at vi selv skiftede door på arbejdsdagen.

Der blev efterlyst en snarlig tømning af storskralsrummet. Container er bestilt til arbejdsdagen, som afholdes den anden lørdag i juni, i år **lørdag d. 13. juni.**

Desuden diskuteredes de skader på facaden der er opstået som følge af en påkørsel. Torben og Richard vil sørge for at få det anmeldt til forsikringselskabet.

Torben gjorde opmærksom på at tørreloftprojektet ikke er endelig godkendt og at det kan blive forsinket så ejerforeningen måske først kan disponere over provenuet i 2010.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand

Richard Flamsholt, 12, 4.th. genvalgt enstemmigt (på valg i 2011)

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Sebastian og Christine ønskede begge at udtræde af bestyrelsen og Nils stillede kun op til suppleantposten. Ved fredsvalg blev bestyrelsen sammensat således:

Kim Buchwald Hess, 14, 1.th. (på valg i 2010)
Peter Rohde, 12, 1.th. (på valg i 2011)
Simon Staffeldt Schou, 14, 3.th. (på valg i 2011)
Nanna Høygaard Lindeberg, 14, st.tv. (på valg i 2011)

9. Valg af suppleant til bestyrelsen

Nils von Schmidt, 12, 2.th. valgt (på valg i 2011)

10. Valg af revisor

Buus Jensen genvalgt som revisor

11. Valg af administrator

Torben Thomasen genvalgt som administrator

12. Eventuelt

Det blev foreslået at etablere levende hegn til nr. 10. Dette vil skulle koordineres med nr. 10.

Debat om de nye altaner i nr. 10. Disse er placeret helt til skel og der er i den forbindelse ikke afholdt nabohearing.

Richard understregede at man ikke må stille affald eller andre ting på bagtrappen.

Christine opfordrer til at man husker at spænde nettet over sandkassen. "Det er ikke festligt at få sit barn smurt ind i kattelort". Christine opfordrede desuden til at man bruger cykelkældererne mere. Det blev foreslået at opsætte nye cykelstativer.

Sebastian foreslog at der anskaffes en ny vaskemaskine. Carsten mente den bør være brugerbetalt. Torben fremførte at et velfungerende vaskeri er et aktiv for ejendommen.

Generalforsamlingen hævet kl. 19:59

Frederiksberg, den 7. april 2009

Richard Flamsholt
Formand

Peter Rohde

Simon Staffeldt Schou

Nanna Høygård Lindeberg

Torben Thomasen
Dirigent

Kim Buchwald Hess
Referent