

Referat af ordinær generalforsamling
i
Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14
afholdt mandag d. 23. april 2012 kl. 18:00
i Medborgerhuset, Danasvej 30B

Der var ved generalforsamlingens start fremmødt repræsentanter for 13 ud af ejendommens 20 lejligheder, heraf to ved fuldmagter.

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

Formanden Simon Schou bød velkommen til alle.

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

Formanden bød velkommen.

Kælderen blev ramt af oversvømmelse sidste sommer, hvilket gav problemer med rotter. Alle dæksler er nu udskiftet og fastgjorte, så der ikke kan komme rotter ind.

Der blev afholdt en oprydningsdag, hvor mange deltog og hjalp med at få kørt storskraldet væk.

Forsikringssselskabet har kigget på skaderne. Vestligste bagtrappe har sat sig, men det vil forsikringen desværre ikke dække.

Vi har skiftet forsikringssselskab til Codan pga. varslet stigning på 30% og opsagt forsikringsmægleren. I alt sparer vi ca. 20.000 årligt på forsikringen.

Facadeprojektet kører stadig og tårnene er endnu ikke malet. Afdækningen af altanerne var for dårligt, dørene er delvist ødelagte og det virker i det hele taget tale om sjusket arbejde. Bestyrelsen har bedt en uafhængig rådgiver om at lave en rapport om arbejdet.

Forfacadeprojektet vil blive udført af det samme firma, Larsen & Arnet. For at undgå lignende problemer, tilknyttes der en rådgiver til projektet. Opstartsmødet blev holdt i morges, og selve projektet ventes at starte op d. 9. maj.

Formanden undskylder det utilfredsstillende forløb af facadeprojektet.

Kommunens storskraldsordning er for dårlig, og ved oversvømmelsen måtte vi selv køre det meste af affaldet væk i egne biler.

Vi har haft en samarbejde med naboejendommene vedr. rensning af tagrender.

Der er problemer med rustne stigstrengene. De bør udskiftes, men ikke i år.

Håndværkere får ikke varmen til at fungere igen, når de har arbejdet på systemet.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

John: Har vi holdt penge tilbage på facadeprojektet?

Vi har holdt ca. 50.000 tilbage for den del af arbejdet, de allerede har udført

Henrik C: Hvordan har dialogen med entreprenøren været?

Morten oplyser at der har været holdt møde med entreprenøren i morgen. Richard beskriver dialogen som fordragelig og imødekommende.

Henrik opfordrer til at bagdøren til nr. 14 repareres nu. Rotter og katte kan komme ind i kælderen. Henrik tilbyder at sætte en plade på hullet.

Richard: Vi har forelagt entreprenøren en lang liste med fejl. Entreprenøren har taget listen til efterretning.

Beretningen taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af årsrapport 2011

Torben gennemgik regnskabet for 2010 som er godkendt af revisor. Regnskabet viser et overskud på ca. 100.000.

Carsten gør opmærksom på at rengøringen af bagtrapper har været dårlig, især i nr. 12.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Bestyrelsen vil få udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommen ved en ekstern rådgiver.

Energimærke for ejendommen er netop udarbejdet.

5. Behandling af indkomne forslag

Christine fremlagde forslaget om højbede i gården.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Behandling af forslag fra bestyrelsen

Punktet udgik.

7. Forelæggelse af budget 2012 til godkendelse.

Torben gennemgik budgettet, som godkendtes.

Fællesudgifterne holdes uændret og budgettet viser et overskud på ca. 16.000 kr.

Foreningen kan desuden se frem til en engangsindtægt fra den tidligere antenneforening på 10.900 kr.

Pengene har i en årrække stået på en konto i Nordea.

8. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

Kim Hess genopstillede ikke til bestyrelsen, hvortil der derfor skulle vælges én person.

Henrik Clemmensen meddelte at han stillede op.

Carsten ville gerne "pille" ved varmeanlægget/hjælpe bestyrelsen med driften af varmeanlægget, men ønskede ikke bestyrelsesmedlemsskab.

Ved fredsvalg blev bestyrelsen dermed sammensat således:

Formand Simon Staffeldt Schou, 14, 3.th. (på valg i 2013)

Richard Flamsholt, 12, 4.th. (på valg i 2013)

Henrik Clemmensen, 14, 2.tv. (på valg i 2014)

Nanna Høygård Lindeberg, 14, st.tv. (på valg i 2013)

Morten Wendelboe, 14, 3.tv. (på valg i 2013)

Suppleant Daniel Demus, 12, 3.th. (på valg i 2013)

9. Valg af revisor

Buus Jensen genvalgt som revisor.

10. Valg af administrator

Torben Thomasen genvalgt som administrator

11. Eventuelt

Arbejdsdagen holdes lørdag d. 9. juni.

Karen: "Pil" ikke for meget ved varmen, den virker fint.

Carsten og Nanna beskrev blikkenslagerfirmaets udfordringer med at få varmeanlægget til at fungere korrekt. Burde ikke være raketvidenskab.

Der gøres opmærksom på, at den brandhæmmende plade på lejlighedernes hoveddøre er obligatorisk, og de lejligheder, som har fjernet den, bedes få den sat op igen.

Bagtrapperne skal holdes fri for skrammel, og barnevogne må ikke stå i den nederste del af fortrappeopgangene.

Der er opsat lys i den nederste del af bagtrappeopgangene. Udendørslamperne virker også igen. Der har været flere strømudfald under renoveringen pga. defekt/forkert el-materiale hos håndværkerne.

Luk ikke damp fra vaskemaskiner/tørretumblere ud på bagtrappen. Brug kondensdæklere eller etabler aftræk til det fri.

Christine foreslår nedrivning af legehuset, som er slidt. Vil undersøge om nogle ønsker huset bevaret. Ryd legetøjet i gården op, og husk at lukke dørene. Der har været indbrudforsøg i stuen.

Nanna foreslår at holde loppemarked i gården. Forslaget positivt modtaget, 2. juni foreslås.

Der er kommet en kasse til sparepærer i storskrældsrummet.

Tag hensyn når I griller. Brug gerne en elektrisk starter til at tænde kulgrillen med.

Folk fejrer brødkrummer og ryster dug ud over altankanten.

Generalforsamlingen hævet kl. 19:34

Frederiksberg, den 30. april 2012

Simon Staffeldt Schou
Formand

Richard Flamsholt

Morten Wendelboe

Nanna Høygaard Lindeberg

Henrik Clemmensen

Torben Thomasen
Dirigent

Kim Buchwald Hess
Referent