

**Referat af ordinær generalforsamling
i
E/F Hostrupsvej 12-14**

Den 10. marts 2016 blev der afholdt generalforsamling i E/F Hostrupsvej 12-14.

12 medlemmer var mødt på generalforsamlingen.

Foreningens administrator, Advodan Glostrup, var repræsenteret af advokat Hans Christian Færch.

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
 2. Aflæggelse af årsberetning.
 3. Fremlæggelse af årsrapport 2015 med revisors påtegning til godkendelse.
 4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
 5. Behandling af forslag fra bestyrelsen
-Ingen
 6. Forelæggelse af budget 2016 til godkendelse
 7. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleant.
Nuværende bestyrelse består af:
 8. Valg af revisor.
 9. Valg af administrator.
 10. Eventuelt.
-

1. Valg af dirigent og referent.

Henrik Clemmesen bød velkommen.

Hans Christian Færch fra Advodan Glostrup blev indstillet til og valgt som dirigent og referent og konstaterede indledningsvis, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Formanden for ejerforeningen, Henrik Clemmensen, aflagde bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Der var kommet en enkelt ny ejer i foreningen i året, som blev budt velkommen in absentia.

Der havde været afholdt i alt 9 bestyrelsesmøder, hvoraf de 3 havde drejet sig om retssagen vedr. bestyrelsens afslag på en tidligere ejers anmodning om udlejning. Ejerlejlighedsforeningen er frifundet, og retssagen er nu helt afsluttet.

Der er i det forløbne år siden sidste generalforsamling foretaget en del vedligeholdelsesarbejder og fornyelser bl.a.:

I 2015:

- Der er sat lås på barnevognsrum i kælder for at imødegå tyveriforsøg
- Lås til hobbyrum er udskiftet og dør fra cykelkælder ud til Hostrupsvej er repareret og har fået dørpumpe så at den lukker.
- Der har ved større skybrud været vand i kælderen. Afløbene i kælderen er nu blevet rensset og forhåbentlig hjælper det.
- Taglemmene er blevet aflåst af sikkerhedsmæssige årsager
- Et par utætte vandrør i kælderen er udskiftet
- Der er kommet en container til elektronikaffald i gården

I første kvartal 2016:

- Der er trukket nye elkabler i begge opgange
- Alle køkkenfaldstammer er blevet rensset
- Delvis udskiftning af sektioner på loftet af flere faldstamme hvoraf én ikke er afsluttet endnu da det kræver adgang i lejligheden nedenunder
- Der er opsat elektroniske forbrugsmålere på radiatorer

Som traditionen byder, blev der afholdt en meget hyggelig og effektiv fælles arbejdsdag den 2. lørdag i juni:

- Kældere og fællesarealer blev ryddet op og rengjort
- Hobbyrummet blev rengjort og fint indrettet med nye stålreoler
- Der er indkøbt båndslibemaskine og en kompressor så at man lettere kan pumpe cykel- og barnevognshjul
- Et nyt barnevognsrum blev etableret og der er blevet bedre plads til cyklerne i cykelrummet

Arbejdsdagen blev afsluttet med et hyggeligt grill-arrangement.

Ejerforeningen havde desuden fået nye havemøbler, der dog desværre var blevet levereret lidt for sent på sommeren.

Der blev afholdt en hyggelig juletræsfest sidst i november, en tradition som man håber at kunne gentage i 2016.

Årsberetningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport.

Hans Christian Færch gennemgik regnskabet for 2015 som er godkendt af revisor, og som viste en overskud på kr. 74.150.

Overskuddet skyldes primært, at etableringen af nye elkabler i opgangene af kr. 52.100 først blev lavet i Januar 2016. Øvrige poster afveg ikke nævneværdigt fra budgettet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan.

Bestyrelsesmedlemmerne Mariann Florin Skafte og Sebastian Jensen forklarede, at de har været i kontakt med hhv. en rådgivende ingeniør og en arkitekt for at få vejledning i forhold til et evt. kommende projekt vedr. reovering af for- og bagtrapper.

Hensigten er foruden et umiddelbart fagligt indspark at få valgt en rådgiver, som vil kunne rådgive foreningen og udarbejde et egentligt udbudsgrundlag, så at der kan indhentes ens tilbud på opgaven fra flere entreprenører.

Den rådgivende ingeniør foreslog, at der som led et projekt kunne etableres direkte vej fra gården til bunden af hovedtrappen via kælderen, så man kan få ført trafikken fra gården op ad de mere præsentable hovedtrapper. Dette ville give mulighed for at fokusere på reovering af de to hovedtrapper som også er bedre egnet til dagligt brug end bagtrapperne og at nedprioritere reovering af de fire bagtrapper.

Der blev fremsat forslag om, at ejerforeningen gav bestyrelsen bemyndigelse til at indgå en rådgiverkontrakt for et beløb i størrelsesordenen kr. 40.000 med henblik på at få lavet et udbudsgrundlag og/eller få indhentet tilbud, som kan præsenteres på en senere generalforsamling til nærmere stillingtagen.

På samme generalforsamling kan det også besluttes, hvordan et projekt i givet fald skal finansieres, hvortil dirigenten oplyste, at det mest almindelige er, at man i ejerforeninger optager et fælleslån dog med mulighed for, at hver enkelt ejer kan vælge at indbetale dennes forholdsmæssige andel kontant.

Forslaget om i første omgang at indgå en rådgiverkontrakt blev vedtaget enstemmigt.

5. Behandling af indkomne forslag.

Punktet udgik, da der ikke var indkommet forslag.

6. Forelæggelse af budget.

Hans Christian Færch gennemgik budgetforslaget for 2016, som godkendtes med den ændring, at man fastholdt kr. 130.000 til "løbende vedligeholdelse", men at udgiften til trækning af elkabler kr. 52.100 blev indsat som en særskilt post, der dækkes via træk på henlagte midler fra 2015, således at denne udgift ikke påvirker driftsbudgettet i 2016.

7. Valg af bestyrelse.

Dirigenten redegjorde for sammensætningen af den nuværende bestyrelse, valgperiode m.v. Bestyrelsen forklarede kort om dens hidtidige arbejdsform og mødeaktivitet m.v.

Henrik Clemmensen blev genvalgt som formand og Mariann Florin Skaftø som bestyrelsesmedlem.

Ud af bestyrelsen trådte Stina Petersen og ind trådte Thomas Rossen.

Bestyrelsens sammensætning er som følger:

Formand Henrik Clemmensen (2016-2018)

Bestyrelsesmedlemmer:

Mariann Florin Skaftø (2016-2018)

Henrik Clemmensen (2016-2018)

Richard Flamsholt (2015-2017)

Sebastian Kuld Jensen (2015-2017)

Thomas Rossen (14. st.tv.)

Suppleant Kim Hess (2015-2017)

8. Valg af administrator.

Administrator blev genvalgt.

9. Valg af revisor.

Revisor blev genvalgt.

10. Eventuelt.

Det blev nævnt, at bestyrelsen overvejer at lave en modernisering af vedtægterne bl.a. for at få en mere operativ grundfondsbestemmelse, skrevet regler vedr. husdyr ind og evt. få justeret/præciseret formuleringen vedr. udleje m.v. Forslag til ændringer vil i givet fald blive præsenteret på en senere generalforsamling.

Der blev spurgt til om dommen som frifandt ejerforeningen kunne ses noget sted. Bestyrelsen vil gøre dommen tilgængelig for medlemmerne.

Der blev talt om at de nederste altanejere af og til var generet af, at overskydende vand fra de øvre altaner "plaskede" ned på mere eller mindre heldige tidspunkter – fordi der var afløb ud over kanten og ikke i nedløbsrør. Der var en venlig opfordring til at "dem oppe" lige tænker tanken, når man (over)vander blomster midt i primetime.

Stina Petersen opfordrede til at andre beboere kunne gå med i et haveudvalg med hende og stå for højbede og vanding.

Der blev henstillet til at man trods smæklåse på de fleste hoved- og bagdøre ikke "smækker" mere end nødvendigt er, da det støjer meget i opgangen.

Dagsordenen var herefter udtømt og foreningens formand takkede for fremmødet.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20:30.

Som dirigent og referent

Som formand

Hans Christian Færch

Henrik Clemmensen