

Generalforsamling 2010 i Ejerforeningen Dannebrogsgade 25

- Kl.: 11:00 Hos Hans, 2.th

Dagsorden for mødet:

Dagsorden;

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af dagsorden og afgørelse af beslutningsdygtighed
3. Formandens beretning (Hans)
4. Fremlæggelse af regnskabet for 2009 ved kassereren (Susan)
5. Vedtagelse af budgettet for 2010.
6. Valg til bestyrelsen
Der skal vælges formand, kasserer og revisor. Hans, Susan og Maria stiller op igen.
7. Vedtagelse af ad-hoc-tillæg
Kassererløn, viceværterløn, afbudsvederlag ved arbejdsweekend
8. Indkomne forslag
Der er indkommet et forslag til et husordensreglement for ejendommen. Forslaget fremsendes, når det er blevet tilrettet lidt.
9. Evt.

Referat af Søren Fønss 2.tv

Tilstede: Formand Hans Ebert, Kasserer Susan Hove, Revisor Maria Vestergaard, Søren Fønss, Jens Mylund og Michelle Roosevelt, Thomas Christensen

1.

Dirigent Hans Ebert. Referent Søren Fønss

2.

Dagsordenen for mødet blev godkendt. Til mødet var fem lejligheder repræsenteret, hvilket ifølge vedtægterne lige netop er det påkrævede antal for beslutningsdygtighed. Da der ikke var større punkter på dagsordenen, ville generalforsamlingen dog kunne gennemføres uanset antal fremmødte.

3.

Formanden Hans Ebert gennemgik i korte træk hvad der er sket i det forgangne år.

Lejligheden 1.tv er blevet afhændet og ny ejer er Jens Mylund, som fremlejer lejligheden til datteren Michelle Roosevelt. Michelle flyttede ind primo februar efter mindre ombygning af lejligheden.

Lejligheden 3.th er endnu til salg, men fremlejes for øjeblikket til et ukendt par. Foreningen har forgæves forsøgt at få klarhed omkring hvem der lejer lejligheden.

Lejligheden i kælderen står tom. Rygterne forlyder, at den bliver formodentligt bliver sat til salg. Dette er dog ikke bekræftet af ejeren Hans Damgaard.

Taget er endeligt blevet lavet. Brandkarmene har været utætte i flere år, men er nu blevet lavet. De er nu udført med inddækning af zink. Desuden er der skiftet en tagplade, og der er brændt nyt tagpap på kvistene. Arbejdet er udført af Søren Fønss 2.tv.

Hans Ebert får endnu vand ned i lejligheden. Vandet kommer fra badeværelset lejligheden over – 3.th.

Badeværelset 3.th er nyt, men tilsyneladende udført med utæt vådrumssikring. Alternativt er vandtilslutningerne ikke udført hensigtsmæssigt. Ejeren Keld Hansen er kontaktet af flere omgange. Senest

har han meddelt Hans Ebert at badeværelset vil blive lavet om snarest. Da mængden af det nedsivende vand imidlertid er tiltaget, vil Hans Ebert nu fremskynde processen, ved dels at bede overboerne om ikke at bade førend badeværelset er udført korrekt. Desuden påtænker han - også efter opfordring på generalforsamlingen, at kontakte forsikringselskab for at få skadernes omfang vurderet. Lejligheden 2.tv, har ligeledes været generet af nedsivende vand, dog i et noget mindre omfang. Eventuelt må en taksator vurdere, hvad og hvor meget der skal gøres. Hans Ebert kontakter selv Keld Hansen, for at få en aftale på plads i forhold til forsikring.

4.

Fremlagt af kasserer Susan Hove:

Der henvises til resultatopgørelse 2009 og budget 2010.

Indtægter 2009:

Fællesbidraget er efter afstemning på generalforsamlingen 2009 blevet forhøjet med 50 kroner pr. lejlighed pr. måned. Vedligeholdsbidraget er uændret og udgør 2000 kroner pr. lejlighed. Renter for indestående i pengeinstituttet er mærkbart ændret, da renten er faldet meget siden foregående år.

Udgifter 2009:

Vedligeholdsudgifterne har været en smule højere i år sammenlignet med 2008. Dette skyldes blandt andet, at vi på årets Husets dag, malede døre i opgangen. Desuden har vi repareret den gamle vaskemaskine. Både udgifter til vand, kloak, renovation og el har været lavere i 2009, men forsikringsudgifterne har været en smule højere. Gebyrer udgør abonnement i pengeinstitut. Foreningens administrationsudgifter har lidt højere i 2009, hvorimod udgiften til det fælles Ejerlav Uglen har været lidt lavere i det forgangne år.

"Nyanskaffelser" dækker over indkøb af ny vaskemaskine. Den er foreningen meget glade for. Den gamle er som nævnt desuden blevet repareret, så der nu er to maskiner i det fælles vaskeri.

Øvrigt vedligehold har i 2009 været relativt høje. Dette skyldes udgifterne til udbedring af brandkarme, tagpap på kviste og stillads.

Alt i alt fører dette til et årsresultat for 2009 på -33.786kr., som dækkes af foreningens overskud.

Der henvises i øvrigt til dokumentet "Bemærkninger til regnskabet", som er vedlagt regnskaberne.

5.

Budget for 2010, fremlagt af kasserer Susan Hove:

Mht. indtægterne vil fællesbidraget naturligt nok være højere grundet det forhøjede bidrag vedtaget på generalforsamlingen 2009, som trådte i kraft medio 2009. På udgiftssiden er der ikke de store overraskelser, men der er indregnet en forventet udgift til maling af fortrappen, som også inkluderer nye lamper.

Lamperne i gården vil ligeledes blive udskiftet, da de i forbindelse med de voldsomme snefald er knækket.

Hvad der ellers vil komme af vedligehold i 2010 er endnu uvist.

Det budgetterede årsresultat for 2010 giver et beskedent underskud på 381 kroner.

Budget for 2010 blev godkendt!

Kasserer Susan Hove retter budget og resultatopgørelsen til og de medsendes sammen med dette referat.

6.

Hans Ebert, Susan Hove og Maria Vestergaard genopstiller. Bestyrelsen fortsætter således som hidtil.

7.

Ad hoc tillægget, som udgør Susan Hoves budgettillæg blev vedtaget. Der indskrives desuden heri, at manglende fremmøde i forbindelse med Husets dag udløser en opkrævning på 600 kroner pr. lejlighed pr. dag.

8.

Af indkomne forslag var der et ordensreglement. Der er på flere møder ytret ønske om et sådant. Udkastet blev gennemlæst på generalforsamlingen, og de fremmødte blev enige om forslaget med tilføjelse af enkelte ændringer.

Der tilføjes et punkt om opbevaring på repos ved kælderlejlighed og 3.sal. Desuden rettes nogle tidsrum for støj.

Ordensreglementet er nu rettet til og medsendes dette referat. Ordensreglementet vil desuden blive ophængt i opgangen.

9.

Evt.:

- Efterlysning: Vaskekurvene i vaskekælderens er væk! Der er indkøbt tre kurve, som skal stå i vaskekælderens. Hvor er de? Der står 'tilhører vaskeriet' på kurvene som naturligvis skal forblive i vaskeriet.
- Antallet af husmøder blev drøftet. Hidtil har vi holdt møde hver anden måned uanset omfang af punkter på dagsorden. Generelt er fremmødet sparsomt, og det er ofte de samme tre- fire personer som deltager. Der var dog ikke på generalforsamlingen stemning for, at vi i stedet holder møde en gang i kvartalet. I stedet appelleres der til, at flere deltager, ejere som lejere. Fremover skal der hænges seddel op i opgangen og udseendes indkaldelser i god tid, så beboeren mindes om møderne.
- På mødet blev det bragt på bane, at vi generelt skal huske, at vi er en lille ejerforening, som er fælles om tingene i opgangen. Vi har en vicevært, som naturligt nok skal rengøre fællesarealer samt vaske vinduer. Men det er også et individuelt ansvar at holde opgang og fællesarealer pæne og ryddet. Hjælp med snerydning, tøm reklamekassen i opgangen, skift en pære, vis hensyn og tag ansvar... etc. Det gælder naturligvis alle beboere i opgangen, uanset om man er ejer eller lejer.
- Søren Fønss rydder op i fællesrummet og etablerer en reol til ejerforeningens fælles ting.
- Susan Hove laver og monterer en dymotekst på dørtelefonen til Michelle Roosewelt.
- Jens Mylund gennemgår ved lejlighed centraludsugningen og tilser motoren på loftet. Samtidig undersøger han muligheden for at montere et aggregat, som kan styre dags- og nattedrift. Desuden vil han tilse vandhanen i gården, som efter sigende ikke skulle fungere. Der skal muligvis monteres en ny hane.
- Susan og Søren vasker og fjerner i fællesskab møg og graffiti på facaden.
- Forslag om maling af vinduer og murværk/ pilastre i forbindelse med husets dag. Dette vil kræve leje af sakselift eller lignende. Vi drøfter det på næste husmøde, hvor dato for og opgaver på husets dag fastsættes.

Referat ej godkendt

Næste husmøde forventes afholdt første onsdag i juni 2010.