

Referat fra generalforsamlingen tirsdag d. 14/3-23 kl. 19:00.

1. Generalforsamlingen valgte Lukasz (Vigerslevvej 59b, 2. th) til dirigent. Lucas konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og gav ordet til Thomas (Vigerslevvej 59b, st. th).
2. Thomas oplæste bestyrelsens beretning. (se vedhæftede).
Generalforsamlingen spurgte indtil om det er muligt at overholde de tidsfrister, som bygningsrapporten foreskriver. Bestyrelsen svarede at bestyrelsen arbejder ud fra rapporten, men at økonomien ikke gør det muligt at overholde tidsfristerne. Ejendommen er af ældre dato og der opstår ofte utætheder eller andre små skader der har brug for akut intervention.
3. Regnskab og budget.
Sidste års regnskab gav et overskud på 186.000 kr. da vi valgte at udskyde faldstammeprojektet da økonomien ikke rakte til at påbegynde projektet for de sidste to faldstammer i opgang 59 A+B. Vores egenkapital er nu på 480.000 kr. Yderligere har vi en opsparing i grundfonden (opsparing til tag eller andre større projekter), som er 838.000 kr.

Generalforsamlingen spurgte om bestyrelsen var gået i gang med andre opgaver fra bygningsrapporten. Thomas svarede at de "brandslukningsopgaver" der havde været, havde brugt den tid der er til rådighed. Bestyrelsesarbejdet er ulønnet arbejde og det er bestyrelsens fritid der bruges til at indhente tilbud fra håndværkere osv.

Budgettet blev fremlagt med en 8% stigning, der var desværre ved en fejl blevet udsendt et budget med forslag om 5% stigning. Generalforsamlingen spurgte om det var muligt at man fast til hver generalforsamling stemte om at hæve fællesudgifterne med 3%, dette var der positiv stemning for. Der blev spurgt ind til antennebidraget og Morten forklarede at det er et rettighedsbidrag til at anvende det antennestik der er i lejlighederne. Der var ikke helt klarhed over hvor mange i ejendommen der anvendte antennestikket.

Regnskab og budget blev godkendt.

4. Bestyrelsens stillede generalforsamlingen et forslag vedrørende en stigning i fællesudgifterne. Det drejer sig om en stigning på 8%, for at få flere ressourcer til vedligeholdelse af ejendommen. En samlet generalforsamling stemte for forslaget.
5. Bestyrelsen foreslog generalforsamlingen, at årets fællesarbejde afholdes d. 20 + 21 + 27 + 28/5, samt d. 2 + 3/9. Det vil ikke være muligt at udføre fællesarbejde på andre datoer end de nævnte. Fællesarbejdet omfatter 12 timers arbejde pr. lejlighed. Fordelingen af timerne bestemmer man selv. F.eks. kan det være to personer fra samme lejlighed, der hver lægger seks timers arbejde i en dag. Eller en person der kommer to timer på alle de nævnte datoer. Der var ingen modsigelser og forslaget om fællesarbejde blev vedtaget.
6. Bestyrelsen foreslog generalforsamlingen, at ved udeblivelse fra fællesarbejdet betales der en bod på 3000 kr. pr. lejlighed. Generalforsamlingen vedtog en bod på 3000 kr. ved udeblivelse.
7. Bestyrelsen havde stillet et forslag til generalforsamlingen. Forslaget er et dokument/vejledning til de beboere der ønsker at lave vedligehold på deres lejlighed. I dokumentet står der at de ejere der laver vedligehold på deres lejligheder skal sikre sig at der i forbindelse med arbejdet ikke opstår skader, samt at de håndværkere der anvendes, er forsikrede mod de udfordringer der kan opstå. Generalforsamlingen påpegede at dokumentet er meget forpligtende og meget vagt formuleret, samt at der ikke er defineret en gråzone. Generalforsamlingen henstillede til bestyrelsen at de arbejder videre med formuleringen af dokumentet for at styrke det juridiske grundlag. Ellers var der positiv tilslutning til forslaget.
8. Bestyrelsen havde stillet et forslag om at den enkelte beboer selv betaler selvrisiko på ejendommens bygningsforsikring, hvis det er en skade der er selvforskyldt. F. eks manglende vedligehold af vandafløb eller andet. Som med ovenstående forslag, så skal bestyrelsen arbejde videre med forslaget i forhold til det juridiske. Men også her var der positiv tilslutning til forslaget.
9. Der var ingen forslag fra beboerne.

10. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Da 2 bestyrelsesmedlemmer ikke ønskede at stille op, var det kun 3 medlemmer der ønskede genvalg. Da bestyrelsen skal bestå af mindst 3 og max. 5 var der mulighed for at 2 nye kunne vælges ind. Det var der heldigvis nogen der var interesseret i, så bestyrelsens opgaver kan fordeles på flere.

Thomas Niels Thomsen genopstillede og blev valgt.

Thomas Lytsen genopstillede og blev valgt.

Charlotte Pedersen genopstillede og blev valgt.

Adam Hussein blev valgt som nyt medlem.

Lukasz Paczkowski blev valgt som nyt medlem.

Der blev spurgt ind til hvad bestyrelsesarbejdet bestod af.

Her er nogle af opgaverne:

- Deltage i bestyrelsesmøder og være med i beslutninger der vedrører ejendommen.
- Møder med håndværkere vedr. projekter i ejendommen.
- Pasning af fjernvarmeanlægget.
- Affaldsansvarlig.
- Indhente tilbud hos håndværkere og fremvisning af ejendommen.
- Kontakt til forskellige leverandører eks. ejendomsservice.
- Salte ved snevejr.
- Deltagelse i fællesarbejde.
- Opsætning af julepynt og juletræ.
- Div. Ad hoc opgaver med at skifte pærer o.lign.

11. Valg af Revisor. Revisor Jørgen Larsen genopstillede og blev genvalgt.

12. Evt.

- Adam 61B, 2 tv. Foreslog at vi burde kigge på at tilbyde lejlighederne på 2. sal at købe dele af lofterne således at de kunne inddrage disse til deres lejligheder. Hermed kunne det finansiere et nyt tag enten helt eller delvist. Adam tilbød også at udarbejde tegninger hvis projektet kommer så langt. Bestyrelsen vil arbejde videre med det, ikke mindst i forhold til økonomi.
- Sjoukje 61B, 1 th. spurgte om der måtte plantes blomster, der hvor grantræet har stået.

- Isabella 61B, st. th. gjorde opmærksom på at der er problemer med lyset i deres opgang, da det er tændt hele tiden.
- Isabella 61B, st. th. bad om at der blev rykket på en tørresnor i deres vaskekælder, så den ikke hænger i vejen.
- Thomas havde et ønske om at hjælpe hinanden ved ikke at skyde genvej og bruge græsarealet foran huset, da græsset bliver slidt og har svært ved at gro. Selvom vi næppe får den pæneste græsplæne foran, så bliver den næppe pænere af at vi går på den. Nogle stiller også cykler på området i stedet for cykelskur og cykelparkering ved 61B.
- En beboer ville gerne hjælpe med at anskaffe bygge materialer, maling osv. til fordelagtige priser.

Referent: Charlotte Pedersen