

REFERAT

Generalforsamling i ejerforeningen Kridthusene - Lindholm Brygge

Onsdag den 22. april 2015

1) Valg af dirigent og referent

- Dirigent: Irene Tilm, Spar Nord Bolig
- Referent: Peter Friis Jeppesen

2) Bestyrelsens beretning for det seneste år

Det forgangne år har budt på 5 ind-/udflytninger, hvilket er ca. halvdelen ift. 2013. Det lader til at folk er glade for at bo her, og når en lejlighed en sjælden gang bliver sat til salg, ligger den ikke i særlig lang tid og bliver solgt til en fornuftig pris. Lad os håbe at det fortsætter!

På sidste års generalforsamling blev det besluttet, at vi skulle have repareret og malet vores indgangsdøre samt have malet hele opgangen. Det blev gjort i sensommeren 2014 og har været med til at løfte helhedsudtrykket af vores opgange. Samlet set beløb det sig til ca. kr. 47.000 som blev taget fra vores vedligeholdelsesfond.

I efteråret havde vi en arbejdsdag, hvor vi fik taget hånd om en del opgaver. Bl.a. ekstra rengøring af elevator, affaldsrum, udskiftning af elpærer, mm.

Der var god opbakning fra beboernes side, og bestyrelsen har til hensigt at arrangere en arbejdsdag i 2015 også, hvis det skønnes nødvendigt. Bestyrelsen tager gerne imod forslag til arbejdsopgaver på en kommende arbejdsdag.

Skader: Der har været et par skader vedr. vores bygningsforsikring, der har kostet foreningen selvrisiko (ca. kr. 7.200 pr. skade). Vi er pr. oktober 2014 skiftet til Codan forsikring, hvor der ikke er en generel selvrisiko tilknyttet forsikringen, hvormed dette undgås fremover. Police og kontaktoplysninger til Codan ligger på foreningens hjemmeside www.kridthusene.dk

Kontakt selv Codan i tilfælde af skade, men orienter bestyrelsen.

3) Fremlæggelse af regnskab 2014

Irene Tilm, Spar Nord Bolig, berettede. Regnskabet ser fornuftigt ud uden negativ samlet afvigelse i forhold til budgetteret. Foreningen kommer ud af 2014 med et overskud på kr. 47.000.

Regnskabet viser endvidere, at foreningen på trods af sidste års justering af aconto-betalinger på vand og varme, stadig har et forholdsvis stort tilgodehavende hos ejerne. Bestyrelsen vil efter den kommende måleraflæsning vurdere, om aconto-betalingerne for enkelte ejere skal justeres.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at man som ejer selv er ansvarlig for jævnligt at holde øje med sin vandmåler og rapportere til forsyningsselskabet, hvis man mener, at den måler forkert.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4) Fremlæggelse af budget for 2015

Budgettet for 2015 blev godkendt. Formanden orienterede om, at bestyrelsen har fokus på at nedbringe faste omkostninger, fx ved at udskifte belysning i opgangen til LED eller undersøge alternativer til den nuværende driftsaftale vedr. elevatoren.

5) Vedligeholdelsesplan

Henrik orienterede om, at bestyrelsen bestræber sig på at følge den vedtagne vedligeholdelsesplan for foreningen, og at der allerede er taget hånd om ting, som ellers først skulle udføres i 2015 eller senere. I 2015 vil betonelementer og fuger mellem elementerne blive inspiceret, og evt. fejl udbedret.

6) Forslag ved. punkt 5.

Ingen forslag.

7) Behandling af indkomne forslag

Forslag 7.1: Peter Friis Jeppesen havde fremsat forslag om etablering af affaldsmolok som alternativ til den nuværende containerløsning. Under diskussion af forslaget blev der fremsat argumenter om, at en molok muligvis kunne give lugtgener for ejere i stuen, og at placeringen kunne hindre udsyn mod vejen. Omvendt var der forståelse for, at der på nuværende tidspunkt er et problem omkring hygiejnen i affaldsrummene og ved skaktåbningerne, som kan give anledning til lugtgener. Under drøftelsen blev det foreslået at afvente med etablering af molok til kommunen kan tilbyde (eller ligefrem kræver) 14-dages tømning.

Der blev stemt om forslaget – 4 for og 9 imod. Forslaget om etablering af affaldsmolok blev således nedstemt.

Formanden fremsatte efterfølgende i overensstemmelse med vedtægterne (§4, stk. 3) et ændringsforslag til det nedstemte forslag om at skaktåbningerne lukkes, så beboerne selv skal gå ned med affald i affaldsrummene. Dette med henblik på at sikre, at affaldsrummene ikke flyder med affald og at væggene omkring skaktåbningerne holdes rene.

Der blev stemt om forslaget – 8 for og 1 imod.

Bestyrelsen vil nu gå videre med beslutningen om at afblænde skaktåbningerne. Først skal kommunen give endeligt tilsagn til lukning af skakterne.

8) Valg af formand til bestyrelsen

Henrik Riemandsgaard var ikke på valg, da han er valgt for en 2-årig periode.

9) Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer:

- Peter Friis Jeppesen genvalgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.
- Chris Flamsholt Kristensen genvalgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

10) Valg af suppleanter

- Jesper Thellufsen genvalgt som 1. suppleant
- Rasmus Møller Kristensen genvalgt som 2. suppleant

11. Valg af revisor

Søren Fanø Knudsen er fraflyttet foreningen og genopstillede således ikke. Jørn Velling er valgt som ny revisor.

12. Eventuelt

- En ejer har forespurgt om **afløbsrørene** fra altanerne kan forlænges, således at vand fra altanen ovenfor (fx fra rengøring eller nedbør) ikke slår ind på glasværnene nedenunder. Emnet blev kort diskuteret, men det synes tvivlsomt om en forlængelse vil have den store effekt, da vinden ofte står ind på altanerne. Det blev foreslået, at naboer koordinerer indbyrdes, hvis man planlægger at rengøre sin altan eller glasværn.
- **Vinduespudsning:** Hvis nogen ønsker at være med i den fælles ordning, kontakt Rasmus Møller Kristensen, nr. 3, 3 mf.
- TAMUs **rengøring:** En ejer udtrykte utilfredshed med kvaliteten af rengøringen. Bestyrelsen er enig i, at kvaliteten er lidt svingende, men er også opmærksomme på, at i forhold til hvad vi betaler, er de fortsat konkurrencedygtige med professionelle rengøringsfirmaer. Er man ikke tilfreds efter en rengøring, er ejerne velkomne til at kontakte TAMU.
- Endelig blev anmodet om, at man overholder **ordensreglementet** mht. støj fra fx tøjvask og musik. Bestyrelsen henstiller til, at man udviser hensyn til sine naboer og følger reglementet.

Den / 2015

Henrik Riemandsgaard
Formand

Peter Friis Jeppesen

Morten Rasmussen

Chris Flamsholt
Kristensen