

# Referat

## Generalforsamling i Ejerforeningen Kridthusene – Lindholm Brygge, den 12. marts 2008

Fremmødte. Bestyrelsen, bestående af Formand: Jesper Vandvig, Kassér: Thomas Hjerimitslev, samt Anne Pors og Ulrik Madsen. Derudover Irene Tilm fra Spar Nord Bolig samt 7 beboere fra Kridthusene.

### 1. Valg af dirigent og referent

Dirigent Thomas Hjerimitslev, Referent Ulrik Madsen

### 2. Bestyrelsens beretning

Som alle ved har der været en hel del problemer med Skanska og kvaliteten af det arbejde som er udført efter 1-årsgennemgangen. Konsekvensen af dette var, at der blev foretaget endnu en gennemgang og her blev de manglende fejl og mangler udbedret. Fejl og mangler som er opstået eller opdaget efter den ekstra gennemgang tages op til 5 års gennemgangen.

Mht. altanlofterne er der blevet skiftet loftplader. Selvom arbejdet er udført efter de foreskrevne anbefalinger er der enkelte steder hvor der er opstået skjolder. Dansk Eternit som har leveret pladerne foreslår, at man får lavet en skinne der evt. kan lukke af for vandindtrængningen. Der anbefales, at man får en rådgiver til at kigge på det og give deres vurdering. Dette er ikke givet at skjolderne forsvinder, men blot en mulighed for at mindske eventuelt eksisterende/kommende skjolder. Endelig vil nogle af skjolderne muligvis forsvinde af sig selv når varmen kommer, eller måske kan de fjernes vha. rengøring.

Mht. facaderne er der også her enkelte steder hvor der er skjolder i form af alger, smuds m.m. Der har været forsøgt at rengøre facaderne men uden held. I forbindelse med malerbehandlingen af facaderne da byggeriet blev opført blev der anvendt de korrekte anvisninger samt den korrekte maling, så man skal nok på sigt regne med at der kommer tigre vedligehold af facaderne.

Græsplænen er ikke blevet meget pænere siden sidste generalforsamling. Skanska har dog været og fjerne sten. Frederiksberg Ejendomme giver bestyrelsen ret i deres syn på manglende udbedring og sagen er endnu ikke afsluttet. Derudover kan der ofte ses cigaretskoder i græsplænen og det opfordres venligst til at fjerne affald som er ”tabt”.

Der er indkøbt navneskilte til postkasserne. Bestyrelsen er i besiddelse af disse. Information omkring disse kommer senere. Der er ydermere indkøbt skovl, kost + vandslange, som står hhv. i affaldsrummet 1 og 3.

Bygningsforsikringen er blevet udvidet med en glasforsikring da der i flere tilfælde er glasværn som er gået i stykker pga. for mange sten i græsplanen. Dette tilkøb har været nødvendigt da ejerforeningen ellers ikke ville få slået græs fremover.

Tinglysning af normalvedtægt pantstiftende i tilfælde af forfalden personlig gæld er nu færdig behandlet.

Ordens regler er blevet ophængt på opslagstavlen. Når ordensreglerne er fuldt ud fastlagt bliver de delt rundt til hver enkelt lejlighed. Samtidig uddeles brochurer fra BST (Bedrift og Sundheds Tjenesten) vedrørende nabostøj og hvilke tiltag man kan tage for ikke at blive uvenner med naboen. Indtil videre bedes de nuværende regler overholdt. Det påpeges også at der er rygning forbudt i fælles arealerne. Dvs. indgang, elevator og trappe opgangene.

Der er blevet gjort opmærksom på, at TAMU tillader parkering i tidsrummet 16.00-07.30 men reglerne bliver ikke overholdt og vi ønsker ikke at blive uvenner med TAMU som netop har stillet parkerings pladser til rådighed udenfor deres åbningstid. Dette bedes venligst respekteret.

Parkeringskilt er indkøbt til egen parkeringsplads og forventes opstillet engang i foråret 2008.

I forbindelse med parkering på vores parkeringsplads har der tidligere været indbrud i et par biler. Tyvene har også været inde i opgangene hvor bla. cykler, sko m.m. er blevet stjålet. Der har ikke været rapporteret nogle tyverier i den senere tid, men bestyrelsen opfordrer til skærpet opmærksomhed og indberetning til bestyrelsen hvis der er tilfælde af nye tyverier.

### 3. Indkomne forslag

*Forslag/ønske: Skal der undersøges alternativ løsning til gulvbelægning som er nemmere at rengøre i entre, endvidere indhentes tilbud på muligheder?*

Fliser i indgangen er lidet kønne og svære at rengøre og der foreslåes nye klinker eller andet alternativ f.eks. en måtte. Der kommer nærmere information når priser og muligheder er indhentet.

Bestyrelsen har påtaget sig opgaven for eventuelt at finde en holdbar løsning. Dette forslag blev enstemmigt vedtaget og bestyrelsen indhenter således tilbud.

*Forslag/ønske: Cykelstativer ønskes flyttet fra parkeringspladsen til nr.3. (samme som nr. 1) Dette kræver at der bliver lagt ekstra fliser foran indgangen. Skal der indhentes pris på dette?*

Arbejdet kan ikke udføres indtil der er fundet en løsning med Skanka/Frederiksberg Ejendomme vedrørende græsplanen. Dette forslag blev enstemmigt vedtaget og bestyrelsen indhenter således tilbud.

*Forslag/ønske: Ønske om fælles vinduespudser, der kan vaske vinduerne ud mod vej- skal der indhentes tilbud på dette?*

Dette forslag blev enstemmigt vedtaget og bestyrelsen indhenter således tilbud.

*Forslag/ønske om at flytte elevatorudgift til en separat post i regnskabet. Dette ønskes for at overskueliggøre posterne til vedligeholdelse. X-antal kr. afsættes, afgøres af bestyrelsen. Kan der stemmes for dette?* Dette blev enstemmigt vedtaget og bestyrelsen fastlægger beløb.

Der vil blive afsat ekstra 10.000,- til ovenstående punkt. Bestyrelsen har vurderet at 10.000,- ekstra vil være passende, så man har en "bufferzone", i tilfælde af store omkostninger i forbindelse med vedligehold, abonnement m.m. dette vil blive delt ud over fællesudgifterne og medregnes i nye budget.

Der påpeges at hvis der er problemer med elevatoren så skal henvendelsen ske til et medlem af bestyrelsen. Dette er nødvendigt for at undgå unødvendige tilkald specielt de dyre tilkald uden for almindelig arbejdstid. Undtagelsen er selvfølgelig hvis man sidder fast i elevatoren eller hvis en person som f.eks bruger rullestol eller på anden måde er svært gangbesværet og elevatoren ikke virker.

#### *4. Fremlæggelse af budget til godkendelse*

Gennemgang af regnskab: Irene Tilm, Spar Nord Bolig beretter:

Tidligere beboere Johnny Nielsen flyttede og der manglede således en intern revisor. Ekstern revisor er nu opført i regnskabet.

Irene påpeger de manglende indbetalinger af ekstra regninger som tillægges varmeregnskabet. Generelt har der været problemer med at få de nødvendige opgørelser for varmeregnskabet fra Frederiksberg Ejendomme, men forholdene er nu tæt ved at være bragt i orden.

Snerydning udgør en uhensigtsmæssig høj post i regnskabet. Bilag bøg gennemgås og J/N have-services bør kontaktes for at få redegørelse på den forholdsmæssige høje udgift.

Generalt ser budgettet fornuftigt ud og estimerne er ikke helt ved siden af.

Spørgsmål til Irene:

Er egenkapitalen ikke forholdsvis lille for ejerforeningen. Normalt er 50.000 kr tilfredstillende og nuværende egenkapital udgør ca 67.000 kr så der er ingen grund til at ændre dette.

Budgettet godkendes derfor med forbehold da udgift til elevatorposten endnu ikke er fastlagt.

Regnskab, afslutning fra Irene:

Hvis der er nogen som kender en revisor eller endnu bedre, hvis en person fra Ejerforeningen har lyst til at overtage jobbet, så kan der spares en del penge. Henvendelse kan ske til Jesper Vandvig eller Thomas Hjerimitslev.

#### 5. Valg af formand/bestyrelsen

Genvalg af bestyrelsen. Jesper og Anne er ikke på genvalg ifølge vedtægterne, men Thomas og Ulrik er på genvalg. Begge genvælges og der kommer 2 nye suppleanter med i bestyrelsen. Disse er Esben Lind og Morten Hjortshøj

#### 6. Eventuelt

Godtgørelse til bestyrelsen.

Indtil videre har arbejdet været frivilligt. Pga. af udgifter til telefon samt diverse papirer og andet under bestyrelses møder forslås, at der indføres et symbolsk beløb. I følge vedtægterne behøver bestyrelsen ikke godkendelse af dette, men god etik tillader at beboere spørges om et sådan beløb kan indføres. I længden vil det også være medvirkende til at nye medlemmer kommer ind i bestyrelsen og ønsker at bidrage med et godt stykke arbejde. Der var fuld forståelse for dette ønske og et samlet beløb for godtgørelse på i alt årligt 5000 kr. blev vedtaget. Der er allerede afsat beløb til dette i de tidligere fællesudgifter. Godtgørelsen kan fordeles enten som et vederlag med hver 25% eller anden fordeling eftersom formandsposten er den mest krævende.

Inden afslutning tilbyder Morten Hjortshøj at undersøge hvad loven foreskriver med hensyn til snerydning. Dette er i forbindelse med den høje post til snerydning som udgjorde næsten 10.000,- i 2007 for en enkelt uge med sne.

Esben Lind spørger omkring ventilationen:

Hvad er den generelle holdning til ventilationen? Det virker ikke altid optimalt. Problemet er at central udsugning ikke er lige kraftig i hver lejlighed og forskellen mellem stueetagen og 3. sal er betydelig. Bestyrelsen har lovet at kigge på dette, men må nok erkende at mulighederne for en bedre regulering er minimale.

Afslutning- Mødet hæves og bestyrelsen takker alle de fremmødte.  
Godkendt af bestyrelsen den \_\_\_\_\_

Jesper Vandvig

Thomas Hjerimitslev

Ulrik Madsen

Anne Pors