

Referat

Generalforsamling i Ejerforeningen, Kridthusene – Lindholm Brygge mandag den 30. april 2012

Punkt 1) Valg af ordstyrer og referent

Ordstyrer: Uffe Lundsted

Referent: Peter Friis Jeppesen

Punkt 2) Bestyrelsens beretning for det seneste år

Formand Uffe Lundsted præsenterede:

Arbejdsdag: I maj 2011 blev der afholdt en arbejdsdag, hvor bl.a. skuerne blev malet. Dagen blev afsluttet med en lille grillfest. Der var mange fremmødte, og det var en hyggelig aften med hyggeligt samvær og god mad og drikke.

Bøgehæk: I efteråret blev der etableret hæk rundt om bygningerne. Indtil videre ser det flot ud. Nu venter vi spændt på, om den hurtigt vil vokse sig flot og tæt. På sydsiden vil der desuden også blive sat et hegn op i hækken, da beboere og deres gæster i området desværre ikke har kunnet respektere den og alligevel er gået igennem hækken. Vi har fundet det nødvendigt for, at der ikke er for mange planter der går til.

Rengøring: Michaels trappevask-ordning er blevet ændret til en viceværtordning, som indebærer:

1. Støvsugning og vask af trapper og opgange 26 gange pr. år. Rengøringen skal finde sted ca. hver 14. dag eller efter behov.
2. Rengøring af elevator 12 gange pr. år
3. Aftørring af lågerne til affaldsskaktten.
4. Holde orden i affaldsrummene.
5. Det indbefatter, at containerne skal skiftes, når den ene er fyldt op.
6. Det skal sikres, at alt er i orden aftenen før renovationselskabet kommer og tømmer containerne. På nuværende tidspunkt vil det sige tirsdag aften, da de tømmes onsdag morgen.
7. Affaldsrummene fejes og rengøres efter behov.
8. Holde opsyn med fællesarealerne og skifte elpærer, stikkontakter og lignende. Hvis der skal bestilles en håndværker kontaktes bestyrelsen, som varetager denne opgave.
9. Feje udenfor ved hoveddøren, når der er behov for det.
10. Samle papir, pap og andre dele som pga. blæst lander på vores grund.

Dørkoder: På opfordring fra sidste års generalforsamling er der kommet nye koder til vores opgang. Det er besluttet at denne mindst en gang årligt vil blive udskiftet.

Dryptude på alubånd: I det kommende år vil der blive monteret sorte dryptude langs de sorte alubånd for at forhindre, at der i fremtiden løber snavs ned ad muren.

Udskiftning: Der er i årets løb sket mange salg af lejligheder, og dermed flere nye beboere i foreningen. Der er også været en tvangsaktion, men foreningen har ikke lidt noget stort tab.

Maling af facader: Se punkt 5 herunder.

Punkt 3) Regnskab

Irene Tilm, Spar Nord Bolig, berettede:

Årets resultat har været påvirket negativt af en række ikke-budgetterede udgifter. Således er der bl.a. udbetalt kr. 15.000 i konsulentonorar til Jesper Vandvig i forbindelse med Skanska-sagen og udarbejdelse af vedligeholdelsesplan. Der har i 2011 været ekstraordinært store udgifter til service på elevatorer, herunder gennemførelsen af lovpligtige faldprøver. Der blev i efteråret sat bøjehæk omkring ejendommene, hvilket samlet har bevirket, at årets resultat er negativt. Til dækning af dette er anvendt midler fra egenkapitalen, vedligeholdelsesfonden samt Skanska-kontoen.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 4) Budget

Irene Tilm, Spar Nord Bolig, berettede:

Budgettet for 2012 er i det store hele uændret i forhold til 2011, idet de ikke-budgetterede poster i 2011 vurderes at være enkeltstående.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 5) Vedligeholdelsesplan

Uffe præsenterede den vedligeholdelsesplan, som forefindes på hjemmesiden www.kridthusene.dk. I samme anledning fremførte han, at bestyrelsen ønsker at fremskynde maling af bygningen, som ifølge planen er tidssat til 2016. Bestyrelsen har fået et tilbud på maling af bygningen i samme arbejdsangang, som der monteres "dryptude" på aluminiumsbåndene, og det vurderes, at dette vil kunne spare foreningen for en større sum penge. På generalforsamlingen var stemningen for en fremskyndelse af malingen positiv, og bestyrelsen vil derfor fremsætte forslag herom på en ekstraordinær generalforsamling, som der indkaldes til snarest.

Der blev fremsat ønske om, at bestyrelsen indhenter yderligere samlede tilbud på maling og montering af "dryptude".

Vedligeholdelsesplanen blev godkendt.

Punkt 6) Behandling af Indkomne forslag:

Gebyr ved udeblivelse fra arbejdsdag: Bestyrelsen præsenterede et forslag om, at ejere, der ikke er repræsenteret ved den årlige arbejdsdag, vil blive opkrævet et gebyr på 150 kr. Forslaget blev vedtaget.

Revideret ordensreglement: Bestyrelsen præsenterede et forslag til et ændret ordensreglement. Reglementet blev godkendt med følgende bemærkninger:

- a) Det indføres, at aviser og bladesamtandet affald ikke må stilles i opgangen.
- b) I forhold til støj og lydgivende apparater, blev det besluttet at udvide tidsrummet for benyttelse af vaskemaskiner og tørretumblere til 7-22 på hverdage og 9-22 i weekender.

Uffe Lundsted orienterede om, at bestyrelsen har besluttet, at ejerforeningen indkøber og udleverer svingningsdæmpere til montering under vaskesøjler.

En beboer spurgte til det rimelige i, at barnevogne var tilladt at stille i opgangen, når cykler ikke var. Der var dog bred enighed om, at de to typer køretøjer ikke kunne sidestilles. Cykler skal fortsat parkeres i de opstillede cykelstativer eller i folks egne skure.

Punkt 7) Arbejdsdag, 9. Juni 2012

Uffe Lundsted orienterede om, at bestyrelsen har fastsat en arbejdsdag den 9. Juni 2012. Det planlagte arbejde omfatter hovedrengøring af opgange, evt. reparation af skader på vægge samt maling af indvendig side af yderdør. Dagen planlægges afsluttet med et socialt arrangement. Nærmere detaljer vil blive udsendt senere.

Punkt 8) Valg af formand til bestyrelsen

Uffe Lundsted blev genvalgt for en 2-årig periode.

Punkt 9) Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer

Morten Rasmussen blev valgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

Punkt 10) Valg af suppleanter

Peter Friis Jeppesen og Morten Kjær Schaft vælges som hhv. 1. og 2. suppleant for en 1-årig periode.

Punkt 11) Valg af revisor

Michael har indvilget i at genopstille som revisor og genvælges for en 1-årig periode.

Punkt 12) Evt.

Parkering: Muligheden for at etablere gæsteparkering blev diskuteret. Et forslag lød at indføre gæsteparkeringskort, som kan anvendes på vores egne parkeringspladser i dagtimerne, dvs. i tidsrummet 7-16, hvor det ikke er muligt at parkere ved TAMU. Bestyrelsen vil undersøge nærmere med parkeringskontrollen, hvorvidt forslaget kan lade sig gøre administrativt.

Desuden blev det nævnt, at selskabet GreenPark tilbyder at udføre P-kontrol, hvor 60% af de indkrævede P-afgifter går retur til ejerforeningen. Jørgen vil fremsende kontaktoplysninger på GreenPark.

Dørtryk: Dørtrykket på indersiden af døren fungerer ikke som oprindeligt tiltænkt, idet knappen skal holdes inde, mens døren åbnes. Ved passende lejlighed spørges KT Electric, om trykket kan programmeres til at fungere anderledes.

Fremtidig finansiering af energimærke: Det blev diskuteret, om der fremover skal opkræves et beløb i forbindelse med salg, med henblik på at spare op til betaling af de Energimærkninger, som skal fornyes hvert 10. år.

Rengøring af opgang: En beboer bemærkede, at opgangen på det seneste har syntes mangelfuldt rengjort. Der blev spurgt til, hvor ofte rengøringen finder sted, og Uffe fremlagde den indgåede viceværts-aftale. Bestyrelsen vil påtale kritikken for "viceværten". Det blev desuden besluttet at ophænge et skema i opgangen, hvor der fremover vil blive anført tidspunkt for seneste rengøring af hhv. opgang og elevator.

Det blev desuden henstillet til, at man i vintermånederne sørger for at tørre fødder og barnevognshjul grundigt af, så man slæber mindst muligt snavs med ind.

Endelig gjorde Uffe opmærksom på, at hovedrengøring af opgangene er blandt de punkter, som skal ske på den kommende arbejdsdag.

Godkendt af bestyrelsen den 8/5-12 2012


Uffe Lundsted


Morten Rasmussen


Ulrik R. Madsen


Flemming Søndergaard