

REFERAT

Generalforsamling i Ejerforeningen, Kridthusene Lindholm Brygge Torsdag d. 8. april 2010 kl. 19.00

Punkt 1. Valg af dirigent og referent.

Dirigent: Irene Tilm, Spar Nord Bolig.
Referent: Ulrik Riis Madsen.

Punkt 2. Bestyrelsen beretter:

Jesper Vandvig, formand for bestyrelsen i Kridthusene beretter:

Tre lejligheder har været på tvangsauktion hvilket indirekte har efterladt restancebeløb fra tidligere ejer på 21.423 kr, som skal dækkes af ejerforeningen Kridthusene.

Derudover har der kørt en længerevarende forsikrings sag pga. af en terrassedør som er blæst op og derved har forårsaget skader på selve døren. I første omgang dækkes skaden af bygningens indbo-forsikring og en håndværker kontaktes for at udbedre skaden. I mellemtiden meldes der ikke tilbage om skadens omfang og håndværkeren fortsætter arbejdet. Det viser sig senere at regningen er ca. 3 gange højere end først anslået og spørgsmålet rejser sig, hvem er ansvarlig for at dække det resterende beløb? Ejerforeningen synes de har hjulpet utroligt godt i denne situation med at løse problemet som reelt er op til ejeren selv at løse.

Konklusionen er, at ejerforeningen ikke længere vil gå ind i en sag som denne, men anbefaler at man får en taksator til at kigge på problemet og at man får et stykke papir fra taksator som beskriver højt og tydeligt hvad der skal laves. Meld aldrig selv tilbage til forsikrings selskabet om en anslået pris. Det giver kun bagslag.

Jesper Vandvig lægger en slags "huskeliste" ud på hjemmesiden, som beskriver hvad man bør foretage sig i en sag som denne eller lignende sager.

Det formodes at forsikrings sagen i skrivende stund mellem ejer og forsikrings selskab endelig er afsluttet.

Ligeledes er der oprettet en hjemmeside for Kridthusene (www.kridthusene.dk) hvor man kan finde yderligere informationer, såsom diverse vedtægter, referater, skuroversigt med mere.

Anne Sofie (bestyrelsesmedlem) beretter:

Problemer med dørtelefoner skyldes, at printplader irer pga. af vejrlig. Dørtelefonens indmad er produceret i Italien hvor man sikkert ikke er vant til det barske vejr som vi er udsat for beliggende så tæt på limfjorden. Elektriker tror, at problemet yderligere forværres fordi der konstant er undertryk i bygningen og dermed suges fugt ind gennem kabel gennemføring. Elektrikeren har fuget omkring disse gennemføringer og han håber det vil afhjælpe problemet. En ny printplade koster i omegnen af 1500 kr, så det er en dyr fornøjelse at få det repareret ca. en gang om året.

Jesper Vandvig: Sidst på året (2010) er der 5 års gennemgang af bygningen. Det er vigtigt at alle beboere noterer indvendige fejl og mangler således vi står med en samlet liste når Skanska kommer. Det besluttet ydermere, at vi hyrer en professionel person som bistår Kridthusene specielt på det udvendige hvor vi ikke har ekspertisen til selv at bedømme mulige graverende fejl og mangler. Tidligere har en tømrer været ude og kigge på flere beboeres vinduer og døre, og ifølge ham er det hele skævt og lavet forkert, men er det fordi

han godt kunne bruge noget ekstra arbejde? Ikke desto mindre er det derfor vigtigt, at vi får en uvildig person til at bistå os når Skanka kommer. Ellers risikerer vi at blive snydt.

Punkt 3: Forelæggelse af regnskab:

Michael H Christensen (beboer) har lavet regnskabet.

Irene Tilm (Spar Nord) beretter.

Års resultat. Sidste år oprettede bestyrelsen et fraflyttelsesgebyr på 500 kr som skal anvendes til at udbedre eventuelle skader påført bygningen i forbindelse med udflytning.

Der er udstedt 700 kr i rykkergebyrer i forbindelse med forsinkelse af indbetaling.

Økonomien ser igen i år fornuftigt ud og egenkapitalen beløber sig til ca 50.000 kr.

Regnskabet er dermed godkendt

Jesper Vandvig tilføjer. Ejerforeningen giver blomster eller andre gaver i forbindelse med runde fødselsdage, nyfødt barn/ børn, bryllup osv, men det kræver at beboerne giver besked i god tid.

Punkt 4:

Jesper Vandvig beretter:

Fremlæggelse af vedligeholdelses fond. Der foreligger ikke noget konkret endnu på dette område, men det er nødvendig med en vedligeholdelses fond i henhold til paragraf 12. Dette medfører at 10% af indbetalingerne vil gå direkte til en vedligeholdes fond. Man må regne med at fællesudgifterne per husstand vil stige med 150-175 kr om måneden. Fonden skal kun bruges til vedligehold / renovering af større ting. Dette kunne for eksempel på et tidspunkt være ny tagbelægning osv.

Jørgen (ejer) spørger til energi test. Bestyrelsen undersøger hvad der forligger af krav til energi test / mærkning af bygningen.

Punkt 5: Indkomne forslag:

Forslag 1. Vedrørende restancebeløb i forbindelse med de tre tvangsauktioner. Skal beløbet indbetales som et engangs beløb, eller skal det tages fra opsparingen. Afstemning siger 5 ja og 9 nej. Forslaget forkastes hvilket medfører at penge fra opsparingen skal dække restance beløbet.

Forslag 2. Første del medfører at bestyrelsen kan gå i gang med vedligehold af hoveddør ved at anvende midler fra opsparingen til general vedligeholdelse. Sidste del af forslag 2, som drejer sig om hvorvidt hver lejlighed kan godkende et engangsbeløb på 3500-5000 kr i forbindelse med et nyt indgangs parti, forkastes. Dette betyder, at der ifølge vedtægterne, inden for 8 uger skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen skal ligeledes undersøge hvorvidt man kan opnå en fornuftig afdragsordning for den enkelte beboer, i stedet for at man er tvunget til at indbetale 3500-5000 kr som et engangsbeløb.

Forslag 3. En beboer vil gerne stå for trappevask og rengøring af opgangene. Dermed kan der spares en hel del penge på renholdelseskontoen. For at der ikke opstår mulige konflikter eller misforståelser i forhold til hvilket arbejde som skal udføres skal der indgås en formel kontrakt mellem beboeren Michael H Christensen og ejerforeningen.

Andre forslag. Jørgen (ejer) forslår, at man nedgraver en undergrunds container, en såkaldt Molok. Dermed kan der spares mange penge i forhold til de 47000 kr som ejerforeningen betaler i dag til renovation. Bestyrelsen undersøger om der kan nedgraves en Molok og hvad det reelt kommer til at koste. Det indebærer at beboerne ikke længere kan smide affaldet ned i affaldssakten, hvis det bliver en realitet med en Molok.

Punkt 6: Fremlæggelse af budget:

Irene Tilm (Spar Nord) beretter:

Ingen ændringer til budgettet og budgettet godkendes dermed enstemmigt.

Punkt 7: Valg af bestyrelsesformand:

Jesper Vandvig (formand) ønsker ikke at genopstille.

Uffe Lundsted vælges som ny bestyrelsesformand af ejerforeningen Kridthusene.

Punkt 8: Valg af kasserer:

Thomas Hjerimitslev (kasserer) er på genvalg, men ønsker ikke at fortsætte som kasserer da han i forbindelse med uddannelse i København ikke kan varetage opgaven på forsvarlig hvis.

Morten Hjortshøj vælges som ny kasserer.

Punkt 9: Valg af suppleanter:

Thomas Hjerimitslev og Jesper Vandvig vælges som suppleanter.

Punkt 10: Valg af revisor

Michael H Christensen genvælges som revisor

Punkt 11: Eventuelt

Thomas Hjerimitslev foreslår at vi planter en hæk, da det kunne være rart med lidt afskærmning til de andre bygninger. Alle de fremmødte til generalforsamlingen kan gå ind for sådan et forslag. Bestyrelsen kommer med forslag og undersøger i henhold til gældende regler for anvendelse af gårdmiljø.

Thomas Hjerimitslev: Der er problemer med grøn alge som breder sig ned af de flotte hvide facader. Kan dette problem dækkes af 5 års gennemgang og er der tale om en konstruktions fejl?

Jesper Vandvig: Fraflyttelsesbeløbet bør hæves til 1000 kr for at dække eventuelle skader på bygningen i forbindelse med fra flytning. Dette forslag tages op sammen med forslag om et nyt indgangs parti / nye fliser på den ekstra ordinære generalforsamling.

Jørgen: Må der opsættes et skilt på bygningerne således man lettere kan finde rundt i området? Det er et stort problem også for ambulance førere at det ikke er nemt at finde bygningerne når det er mørkt. Forslaget godkendes enstemmigt.

P-pladser: Eftersom der kommer flere og flere biler i området er det nødvendigt at hver lejlighed får deres egen private parkerings plads. Det kræver, at der opsættes numre som dedikerer en specifik parkerings plads til hver enkelt lejlighed. Bestyrelsen indhenter tilbud. Cykelstativerne skal også flyttes fra den ene parkeringsplads til Anders Nielsens Vej nr 3. Dermed frigøres den ene parkerings plads, således at der er i alt 24 parkerings pladser i stedet for de nuværende 23 pladser.

Postkasser: Hvis der ikke bruges yderligere penge til elevatorer i første kvartal er der penge til rådighed til nye postkasser. Bestyrelsen indhenter tilbud. Normalt betaler man efter fordelings tal, men i dette tilfælde fordeles en eventuel udgift til nye postkasser ligeligt mellem beboerne.

Sammen med ejerforeningen Anders Nielsens vej 5-15 vil vi undersøge nærmere vedrørende betaling til grundejerforeningen for renovering af havnekajen. Muligvis med henblik på at få tilbagebetalt og standset betaling til renovation af havnekajen, som foregik

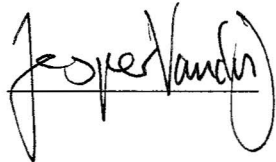
sidste år. Vi er åbenbart blevet opkrævet penge til renovering af havnekajen uden at blive informeret om dette i grundejerforeningen, og dette er således ikke ok. Så sammen med Jørgen fra Ejerforeningen Anders Nielsens vej 5-15 vil vi forhøre os nærmere om dette.

Irene Tilm, dirigent (Spar Nord Bolig) siger tak for god ro og orden og bestyrelsen siger et stort tak til Jesper Vandvig for et superb arbejde som bestyrelsesformand gennem 4 år. Kl. er nu 22.43 og bestyrelses mødet hæves hermed. Bestyrelsen vil gerne sige tak til alle de fremmødte.

Reference: Ulrik Riis Madsen

Godkendt af bestyrelsen d. 28/9 2010

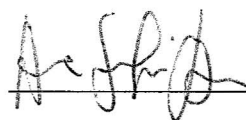
Jesper Vandvig



Thomas Hjerimitslev



Anne Sofie Hansen



Ulrik Riis Madsen

