

REFERAT

Generalforsamling i ejerforeningen Kridthusene - Lindholm Brygge

Tirsdag den 13. maj 2014

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 11 ejerskifte. Det ser ud til at lejlighederne bliver solgt til "fornuftige priser" og liggetiden er generelt ikke særlig lang.

Kontrakt med Elmerhøj A/S om haveservice er udløbet. TAMU har pr. 1. april 2014 overtaget opgaven vedr. pasning af udeområder. Dette for ca. kr. 16.000 årligt. Aftale om snerydning mangler at komme på plads.

TAMU har også overtaget trappevask pr. oktober 2013.

Dørene til skralderummene er blevet udskiftet i 2013. Pris kr. 23.000, som er betalt fra foreningens vedligeholdskonto.

ALLE opfordres til at tage medansvar for, at skralderummene ikke flyder over af skrald. Storskrald afleverer man selv på genbrugsplads, og papkasser og reklameaviser skal i den opstillede genbrugscontainer på Anders Nielsens Vej. Alle skraldeposer skal være lukket og placeres i containerne. *Flyder affaldsrummet, når renovationen kommer forbi, tømmes containerne ikke!*

Parkering må ikke finde sted foran vores bygninger. Brug vores egen parkeringsplads, hvor der er plads til 1 bil pr. lejlighed - parkeringskort fås ved henvendelse til Morten ANV 3, 1 TV mod betaling af kr. 50. Man må gerne leje sin plads ud til en anden ejer, forudsat at der foreligger en lejekontrakt, der er godkendt af ejerforeningens bestyrelse.

Vi har i det forgangne år fået ryddet ud i ejerløse cykler. Det har hjulpet!

Skokasser er blevet opsat som besluttet på GF 2013. Jf. ordenreglement må opgangen ikke bruges til opbevaring af eksempelvis cykler, papkasser og lignende. Få det fjernet, så vores opgange fremstår ryddeligt. Kun opsatte skokasser er godkendt til opbevaring i opgangene.

Der har i det forløbne år været nogle skader, hvor vi har måttet trække på vores bygningsforsikring. Det gælder bl.a. ANV 3, st. th – skjult rørskade og ANV 1, st. tv – indbrudsforsøg med udgift til reparation af terrassedør.

Det er VIGTIGT, at bestyrelsen bliver kontaktet og informeret vedr. alle skader, uden unødigt forsinkelse, så eventuelle følgeskader ikke opstår. Kontaktoplysninger på bestyrelsen findes på hjemmesiden www.kridthusene.dk

Ejerforeningen betaler en høj selvrisiko på bygningsforsikring. Bestyrelsen arbejder på at få en ny forsikringsaftale uden selvrisiko, da kan blive en unødigt tung post i regnskabet.

Der er konstateret brun rustplet på vores ANV3. Dette skal undersøges nærmere mhp. udbedring.

3) Fremlæggelse af regnskab 2013

Irene Tilm, Spar Nord Bolig, berettede. Regnskabet ser fornuftigt ud uden negativ samlet afvigelse i forhold til budgetteret. Foreningen kommer ud af 2013 med et overskud på godt kr. 35.000.

Største afvigelse i forhold til budget 2013 er forsikringsudgifter på godt kr. 5.000. Til gengæld er der en positiv afvigelse på godt kr. 18.000. på udgifter til elevatordrift.

Regnskabet viser endvidere, at foreningen på trods af sidste års justering af aconto-betalinger på vand og varme, har et forholdsvis stort tilgodehavende hos ejerne, hvilket indikerer, at vandforbruget er yderligere steget. Bestyrelsen gør opmærksom på, at man som ejer selv er ansvarlig for jævnlige at holde øje med sin vandmåler og rapportere til forsyningselskabet, hvis man mener, at den måler forkert.

Under revisionen af bilag er der desuden konstateret et markant større forbrug af fællesstrøm i ANV 3 i forhold til ANV 1. Dette menes at skyldes en affugter, som i et par uger var opstillet i teknikrummet, som følge af en vandskade.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4) Fremlæggelse af budget for 2014

Budgettet for 2014 blev godkendt. Der er ikke budgetteret med udgifter i forbindelse med selvrisiko ved forsikringskader.

Bestyrelsen vil nu undersøge muligheden for mod merpris at overgå til en forsikring uden selvrisiko hos vores nuværende forsikringsselskab.

5) Vedligeholdelsesplan

Punktet behandles under punkt 6.

6) Forslag ved. punkt 5.

Forslag 6.1: Reparation af indgangsdøre til vores to bygninger omfattende vask, slibning, spartling og maling af hoveddøre + mellemdøre samt montering af sparkeplade i bunden af yderdøre og montering af stålprofiler ved karmene. Pris 8.000-10.000 kr. inkl. moms.

Forslaget blev vedtaget. (14 for, 1 imod)

Forslag 6.2: maling af opgangene inden for det næste års tid. Finansieres af midler fra foreningens vedligeholdelsesfond. Tilbud omfattende pletspartling, slibning og alle vægge males til fuld dækning med hvid vægmaling i glans 10-15. Pris 15.000-20.000 kr. inkl. moms pr. opgang.

Forslaget blev vedtaget. (12 for, 3 imod)

7) Behandling af indkomne forslag

Forslag 7.1: Christoffer Mikkelsen ANV 1, 2. TH har tilbudt at påtage sig ansvaret for at holde arealerne omkring vores bygninger ryddet for skrald og ukrudt mod et månedligt honorar. Afstemningen blev ikke gennemført, da der netop er lavet aftale med TAMU om varetagelse af samme opgaver.

Forslag 7.2: Forslag vedr. lukning af altaner fremsat af Chris og Louise, ANV 1, 2 MF. Det fremsatte forslag går på, at der skal gives tilladelse til montere altanlukning vha. skydevinduer. Der blev ved fremlæggelsen af forslaget rejst en række spørgsmål til løsningen, herunder:

- Er altanernes *bæreevne* tilstrækkelig til en sådan løsning?
- Vil skydelågerne hindre *udsyn* fra naboeligheder?
- Kan lågerne give anledning til *støjgener* i blæsevejr?
- Hvis lågerne med tiden *påfører bygningerne skade*, fx altanen ovenfor, hvori lågerne hænger – hvad så med udgifterne til udbedring?
- Hvordan er det *visuelle indtryk* af bygningen efter montage? – Tegninger efterspørges.

Der blev derfor gennemført en *vejledende afstemning* om forslaget gående på, hvorvidt der er stemning for, at foreslagsstillerne arbejder videre med en altanløsning, hvor ovenstående spørgsmål belyses nærmere. Når dette foreligger, vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling vedr. projektet.

Resultatet af denne vejledende afstemning blev: 10 for, 2 imod, 3 blank.

8) Valg af formand til bestyrelsen

Henrik Riemandsgaard valgt til formand for en 2-årig periode.

9) Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer:

- Morten Rasmussen valgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.
- Peter Friis Jeppesen valgt til bestyrelsen for en 1-årig periode.

10) Valg af suppleanter

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

11. Valg af revisor

Søren Fanø Knudsen genvalgt.

12. Eventuelt

- Søren Fanø Knudsen minder om, at *containerne i affaldsrummet* IKKE må anvendes til storskrald.
- Morten Schaft: Opfordrer til, at der findes én, der er ansvarlig for *oprydning i affaldsrummet*. Bestyrelsen vil spørge Kristoffer Mikkelsen, om han kan være interesseret i denne opgave mod betaling.
- Chris: Foreslår, at der afholdes en *have-/arbejdsdag*. Dette var der stemning for blandt de fremmødte, og bestyrelsen vil nu arbejde videre med forslaget.
- Chanett: Anmoder om, at man overholder *ordensreglementet* mht. støj og oprydning i opgangen.
- Rasmus: Spørger til interessen for *fælles vinduespudsning*. Han vil hænge en seddel op i opgangene mhp. at undersøge interessen og indgå en aftale sammen med dem, der måtte være interesserede.

Den / 2014

Henrik Riemandsgaard
Formand

Chris Flamsholt
Kristensen

Morten Rasmussen

Peter Friis Jeppesen