

REFERAT

General forsamling i ejerforeningen Kridthusene-Lindholm Brygge

Torsdag d. 16. maj 2013

Punkt 1) Valg af dirigent og referent

Dirigent: Uffe Lundsted

Referent: Ulrik Rits Madsen

Punkt 2) Bestyrelsens beretning for det seneste år

Sidst på foråret 2012 havde vi en arbejdsdag, hvor der blev gjort hovedrent samt gjort andre små ting. For første gang havde vi pålagt et gebyr, hvis en ejer udeblev fra arbejdsdagen.

Vi har fået gæstekort til parkeringspladserne, som gælder i tidsrummet 7.00 til 16.00.

Luge 39, eller deromkring, blev døren i blok nr. 1 ødelagt. Bestyrelsen fik ingen henvendelser. Vi ser gerne, at man henvender sig, hvis man er kommet til at ødelægge noget, eller hvis man opdager, at der er noget galt. Andre eksempler er, da der var en vandskade i blok nr. 2 eller da dørtелефonen var gået i stykker.

Vi fik udbedret facaden med dryptude samt malet fader. Et projekt til omkring 300.000 kr. Det ser ud til at have været en god investering. Bygningen fremstår nu flot, som var den helt ny.

Pga. de mange køb og salg af lejligheder. Har der de seneste år været en del forvirring om, hvilket skure der tilhører de forskellige lejligheder. Bestyrelsen har nu lavet en endelig plan for fordeling af skure. Planen ligger på vores hjemmeside.

I det kommende år skal vi have nye døre til vores skralderum. Eftersom der er tale om branddøre vil det være alt for omfattende at skille dem ad, slibe rusten af og derefter male dem.

Vi har et fælles ansvar for vores fællesarealer, opgang, elevator, skralderum og grønne arealer.

Punkt 3) Fremlæggelse af årsregnskab:

Irene Tilm, Spar Nord Bolig, beretter.

Regnskabet ser meget fornuftigt ud og stemmer overens med beslutningen fra general forsamlingen i 2012. Der har været 2 enkelte restancer i 2012 som har medført rykkergebyr på

i alt 200 kr.

Irene spørger om der er nogle spørgsmål til selve driften?

En beboer spørger hvorfor der var tab på en enkelt ejer. Dette skyldes, at lejligheden var købt inden, der blev stiftet tinglysning i alle ejendomme. Dermed havde ejerforeningen ingen pant i lejligheden og et mindre tab på restancer var uundgåeligt.

Balancen: Irene Tilm beretter.

Med hensyn til aktiver har ejerforeningen ca. 11.000 kr. til gode på vand og varme a conto. A conto vand og varme er tidligere blevet opjusteret i 2012 for at reflektere højere udgifter, men eftersom den højere opkrævning først trådte i kraft midt på året i 2012 er effekten ikke fuldt ud tydelig endnu i årsregnskabet.

Balancen ser fornuftig ud og regnskabet godkendes enstemmigt.

Punkt 4) Fremlæggelse af budget for 2013

Der er indgået vicevært ordning efter selve budgettet blev udformet, og der vil derfor være en mindre afvigelse fra nuværende budget. Eftersom der er indkomne forslag, som muligvis vil kræve en ændring i budgettet for 2013 udskydes punkt 4.

Punkt 5) Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Bestyrelsen får til opgave at nedsætte et udvalg, som får gået bygningerne efter i henhold til vedligeholdelsesplanen. Planen godkendes enstemmigt.

Punkt 6) Behandling af indkomne forslag

12 stemmeberettigede er til stede, mens 4 beboere, der ikke kunne møde op, har angivet deres stemme samt fuldmagt herfor til formanden.

For hvert af de indkomne forslag afsættes der 10 minutter til diskussion samt fremførelse af argumenter for og imod forslaget.

1. Forslag:

Overdækning af foreningens parkerings pladser. Forslaget er fremsat af Channett og Henrik. Der stemmes, om der skal nedsættes et udvalg, som får til opgave at undersøge mulige løsninger samt pris. Disse løsninger kan så i fremtiden blive taget op og stemt om.

Det blev foreslået, at enten må alle beboere have overdækkede båse eller ingen.

1. afstemning: Skal der nedsættes et udvalg som vil undersøge en løsning, hvor enkelte beboere kan opføre overdækning? 3 stemmer for og 13 imod. Forslaget forkastes.

2. afstemning: Skal der nedsættes et udvalg som vil undersøge en løsning, der gælder for alle parkeringabåse. 8 stemmer for og 7 imod. Forslaget godkendes og udvalget nedsættes, bestående af følgende beboere: Channett, Henrik og Peter Friis.

2. Forslag: Opsætning af cykelskur. Forslaget er fremsat af Chris og Louise

Der stemmes, om der skal nedsættes et udvalg, som får til opgave at undersøge mulige løsninger samt pris. Disse løsninger kan så i fremtiden blive taget op og stemt om.

Det blev fremført, at opførelse af cykelskur foran bygninger ville forhindre lys at trænge ind i dele af lejlighederne beliggende stuen til venstre samt formindske deres værdi ved eventuelt videresalg. Desuden blev det fremført, at det ville skæmme bygningerne, hvis cykelskure blev sat op foran bygningerne. Ikke alle delte det sidstnævnte synspunkt. Opsættelse foran bygningerne var der ikke stemning for, men der var stemning for, at opsætte et cykelskur andetsteds, eventuel ved tilkøb af lille jordlod.

Der stemmes om følgende: Skal der nedsættes en arbejdsgruppe, som undersøger opsætning af cykelskur andetsteds end foran bygninger. 9 stemmer for, 3 er imod. Forslaget vedtages og udvalget nedsættes, bestående af følgende personer: Chris, Louise, Jesper og Christina.

3. Forslag: Aflukning af altaner. Forslaget er fremsat af Chris og Louise

Der stemmes, om der skal nedsættes et udvalg, som får til opgave at undersøge mulige løsninger samt pris. Disse løsninger kan så i fremtiden blive taget op og stemt om.

Det påpeges, at emnet har været drøftet ved tidligere generalforsamlinger og samt mere konkrete forslag har været fremsat, men er blevet stemt ned.

Synspunkter fremført som ulemper:

a) Rent arkitektonisk kommer det til at skæmme bygningen.

b) I tilfælde af aflukning, når kun nogle altaner får en sådan løsning, så vil det give et rodet helhedsindtryk af bygningerne og generelt mindske gensalgsværdien for alle beboere.

c) I tilfælde af aflukning risikerer man, at altanen benyttes som ekstra opbevaringsrum, hvor alle kan se rodet, hvilket igen vil mindske gensalgsværdien for alle beboere.

d) Hvis et konkret forslag implementeres i fremtiden, hvordan kan man så sikre, at andre beboere der ønsker aflukning om 10 år, kan få samme løsning? Dette kan sikkert

ikke garanteres, hvilket på sigt kan medføre et 'kludetæppe' af løsninger.

e) Bekymring for lydgener fra vinden som følge af løsningen blev fremført.

f) Hvis nogle fraflytter en bolig som har overdækket altan, hvem er så ansvarlig for misligholdelse? Hvis ikke alle lejligheder får en eventuelt løsning, så kan det ikke være ejerforeningen, som hæfter, men bekymring for at det kan blive tilfældet blev fremført.

Synspunkter fremført som fordele:

a) Altanen ville blive et ekstra areal, som kan udnyttes ligesom en havestue.

b) Bedre varmeisolering af lejligheden.

c) Argumentet for at rode på altanen kan også sagtens lade sig gøre uden den er overdækket. Dog blev det modargumenteret, at når tingene ikke kan blive våde derude, så er fristelsen for opbevaring derude større.

d) En beboer påpeger, at det ikke larmer, når det blæser hos hendes søster, som har overdækket altan.

Der stemmes om der skal nedsættes en arbejdsgruppe som senere præsenterer mulige løsninger samt pris. 8 stemmer for, 7 stemmer imod. Forslaget vedtages dermed. Arbejdsgruppen består af: Chris, Louise, Jesper og Christina.

4. Forslag: Opsætning af skoskabe. Forslaget er fremsat af Chris og Louise

Synspunkter fremført:

Der skal være bestemte retnings linjer for opsættelse af skoskabe.

Skoskabe bestående af plastik harmonerer måske ikke med resten af det stilige design af Kridthusene. Desuden er postkasserne tidligere blevet udskiftet med den begrundelse at de skæmmede indgangspartiet.

Opsættelsen af skoskabe skal gælde for alle og ikke blot for de som pt. måtte have lyst.

En beboer synes generelt, at skoskabe er grimme og ikke pynter på bygningen.

Hertil kommenter en beboer, at det trods alt er at foretrække med skabe i stedet for sko som står på gulvene i opgangen.

Der skal være ens regler for hvor og hvorledes skoskabene skal hænge.

Der stemmes om følgende: Skal bestyrelsen nedsætte et udvalg med bemyndigelse til indkøb og valg af ens skoskabe såfremt kostprisen ikke bliver urimelig (ca. 500 kr per skab). Der skal også sørges for, at skoskabene opsættes ens på alle etager samt i begge bygninger (samme afstand fra dør og højde over gulv mv.). 8 stemmer for og 2 stemmer i mod. Forslaget er hermed vedtaget.

Punkt 4) Punkt 4 genoptages efter alle indkomne forslag er færdigbehandlet

Skal der afsættes flere penge til vedligeholdes kontoen?

Formanden påpeger rimeligheden i at have en fornuftig balance.

En ejer påpeger, at man skal passe på ikke at oparbejde et efterslæb.

En anden beboer fremfører, at fællesudgifterne er relativt lave og man bør spare mere op end det nuværende beløb.

Der stemmes om følgende: Skal vedligeholdelsesbudgettet hæves fra det nuværende beløb på ca. 36.000 kr. til 50.000 kr. i stedet? (svarende til en månedlig forøgelse på ca. 50-80 kr. per husstand.). 8 Stemmer for og 3 stemmer i mod. Forslaget er dermed vedtaget.

Punkt 7) Valg af formand til bestyrelsen

Uffe Lundsted fraflytter Kridthusene og trækker sig derfor fra formandsposten. Alle fremmødte spørges, om de har lyst til at påtage sig opgaven som ny formand. Eftersom ingen melder sig til posten, besluttes det, at der konstitueres en formand ved næste bestyrelsesmøde.

Punkt 8) Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer

Morten Rasmussen er ikke på valg

Ulrik Riis Madsen genopstiller

Flemming Søndergaard genopstiller ikke.

Chris og Henrik melder sig som kandidater. Chris og Henrik vælges ind i bestyrelsen som herefter består af følgende medlemmer:

Morten Rasmussen, Ulrik Riis Madsen, Chris Flamsholt Kristensen og Henrik Riemandsgaard

Punkt 9) Valg af suppleanter

Peter Friis Jeppesen genopstiller.

Morten Schaft er fraflyttet

Jesper og Peter Søndergård melder sig ligeledes som kandidater til posten som suppleant. Peter Friis og Jesper Thellufsen vælges ind i bestyrelsen som suppleanter og Peter Søndergård inviteres med.

Punkt 10) Valg af revisor

Søren ønsker at blive valgt som revisor. Eftersom den tidligere revisor (Michael) ikke er mødt op til generalforsamlingen og heller ikke direkte har ytret ønske til formanden om at genopstille, vælges Søren Fanø Knudsen hermed som den nye revisor for ejerforeningen.

Punkt 11) Eventuelt

Ved punktet evt. gøres bestyrelsen opmærksom på følgende:

Hoveddøre og mellemdøre kunne godt trænge til en overhaling. Bestyrelsen påtager sig opgaven.

Der er ingen snerydning af parkeringspladsen. Bestyrelsen påtager sig ansvaret for at finde en passende løsning.

Cykler som står i cykelstativerne og aldrig anvendes bør bortskaffes. Channett får ansvaret for denne opgave.

Der ytres ønske om en arbejdsdag. Bestyrelsen påtager sig opgaven med at finde en arbejdsdag.

Uffe Lundsted afgår, som tidligere nævnt, som formand. Alle tilstedeværende til generalforsamlingen siger tak for et godt stykke arbejde igennem 3 år og Uffe modtager 2 flasker rødvin som tak.

Kl. 21.30 hæves mødet.

Den 21/5 - 2013


Uffe Lundsted

Formand


Ulrik Riis Madsen

Næstformand


Morten Rasmussen

Bestyrelsesmedlem


Flemming Søndergaard

Bestyrelsesmedlem