

Referat af generalforsamling d. 23. marts 2009

0. Indledning

Den nye vicevært Christian fra TipTop Ejendomsservice præsenterede sig selv og sin kone Christina som "passer" vores ejendom. Prøveperioden er slut, og bestyrelsen har besluttet at underskrive kontrakt med TipTop Ejendomsservice.

Det blev aftalt, at Christian sætter en seddel op på opslagstavlerne, hvor beboerne kan skrive beskeder f.eks. udskiftning af pærer osv.

Formanden Sandro Vuylsteke (nr. 7, 4.tv) bød velkommen til den årlige generalforsamling. Generalforsamlingen indledtes med en præsentationsrunde af de fremmødte.

1. Valg af dirigent

Anders Andersen (nr. 3, 4.th) blev valgt til dirigent. Dirigenten kunne oplyse, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

2. Valg af referent

Jinnie Cosmi (nr. 3, 3.th) blev valgt til referent.

3. Bestyrelsens beretning

- Formanden aflagde årets beretning, se vedlagte.

Rune Bech (nr. 3, 2.th) blev bedt om at kommentere energimærkningsrapporten:

Der er blevet lavet en energimærkningsrapport, som foreslår forskellige tiltag til besparelser, beløbene er pr.år:

- Efterisolering af ydervægge – besparelse kr. 72.980 kr.
- Efterisolering af loft og skunkvægge – besparelse kr. 10.390 kr.
- Nye forsatsruder i vinduer med enkeltlags glas – besparelse kr. 52.360
- Udskiftning af 7 toiletter til toiletter med 2 skyl. – besparelse kr. 4.550
- Varmerør til radiatorer efterisoleres – besparelse kr. 1.210
- Udskiftning til sparepærer i trappeopgange, kælder og loft – besparelse kr. 16.650
- Efterisolering af rør og ventiler til min 30 – besparelse kr. 5.200

Hvis alle de foreslåede besparelser udføres, rykker ejendommen op i Kategori B, hvilket svarer til minimumskravet til et nyt byggeri. Dette vil kræve en investering på ca. Kr. 3 mio. og give en årlig besparelse på ca. Kr. 160.000. Bestyrelsen vil diskutere forslagene og lave en prioriteret liste.

Rune Bech har kigget på internetudbydere. TDC er stadig billigst, men der bliver holdt øje med bedre tilbud.

Dirigenten takkede for beretningen – der herefter blev godkendt.

4. Årsregnskab for 2008 til godkendelse

Vores kasserer Torben Svendsen (nr. 7, 1.tv.) gennemgik det udleverede regnskab.

Regnskabet blev godkendt.

5. Budget for 2009 til godkendelse

Vores kasserer Torben Svendsen (TS) gennemgik det udleverede budget.

Budgettet for 2008 blev godkendt.

6. Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen

Bestyrelsen har ingen forslag.

Altanprojekt:

På altan-arbejdsgruppens vegne gennemgik Jesper Hufelt (JH) (nr. 3, 2. tv.) forslaget om nye altaner. Tilbuddet lyder på ca. kr. 65.000 pr. altan fra 1-4 sal og ca. kr. 40.000 til franske altaner i stuelejlighederne. Man var gået væk fra ideen om 3-fags foldedør, da det ville koste ca. 48.000 kr. pr. dør, så det er ikke med i forslaget.

Der vil være ekstraudgifter pr. altan på ca. kr. 5.000 til trægulv samt ca. kr. 5.000 kr adskillelser mellem tætsiddende altaner. Jesper mente, at prisen kunne forhandles, så ekstraudgifterne kunne blive inkluderet som rabat.

Efter gennemgangen var der en lang diskussion om projektet og om optagelse af fælleslån.

Dirigenten konstaterede, at der skulle 2/3 flertal til, og Generalforsamlingen gik herefter videre til afstemning omkring forslaget, der fik følgende resultat:

	Ja	Nej	Blank
Fremmødte:	12	6	1
Fuldmagter:	1	5	
Resultat	13	11	1

Forslaget blev nedstemt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

De bestyrelsesmedlemmer, der var på valg, lod sig alle genvælge.

Bestyrelsen består således af:
Sandro Vuylsteke (nr. 7, 4.tv)
Karina Isager-Sally (nr. 5, 2.tv)
Torben Svendsen (nr.7, 1.tv),
Michael Fischer (nr.7, 2.tv)
Rune Bech (nr. 3, 2.th)
Anni Thorsted Jensen (nr.7, st.th.)
Daniel Preisler Larsen (nr. 5, st. tv.)

På førstkommande bestyrelsesmøde konstituerer bestyrelsen sig selv.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Anders Hansen (nr. 7, st.tv.) træder ud af bestyrelsen.
Jinnie Cosmi (nr. 3, 1. tv.) genopstiller som suppleant og blev valgt.

9. Valg af revisor

Michael Nielsen (nr. 5, 3.tv.) og Thorkild Olsen (nr. 7, 1. th.) blev genvalgt som revisorer.

10. Eventuelt

Rune Bech overtager formodentlig arbejdet med ejendomshandel for ejerforeningen efter Anders Hansen.

Der skal kigges på vedtægter og husorden til næste generalforsamling.

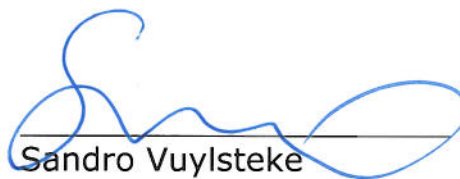
11. Afslutning

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og generalforsamlingen for afsluttet.

Frederiksberg, d. 24. marts 2009



Anders Andersen
Dirigent



Sandro Vuylsteke
Formand

Ejerforeningen HSV 3-5-7 1866 Frederiksberg C

Bestyrelsens beretning for 2008

Det har efter et par hektiske år med mange og store projekter, navnlig facaderenoveringen, været et relativt stille år i vores forening. Og det har også været hensigten at få lidt ro på ovenpå denne hårde omgang. Men dermed ikke sagt, at bestyrelsen har ligget på den lade side – tværtimod!

Vi har løbende haft sager at tage hånd om. Der har været nogle beskadigede skotrender i taget, med deraf følgende vand indtrængen i to af lejlighederne på 4. Sal. Dette er ikke noget der er dækket af forsikring, så foreningen betaler både reparation og udbedring af skaderne i lejlighederne (malerarbejde).

Der er også blevet udfærdiget energimærkning på hele ejendommen, hvilket er et lovkrav. Vi har benyttet os af, at Runes svigerfar kunne udfærdige energimærkningen og har samtidig fået en gennemgang af ejendommen, så bestyrelsen kan få lavet en mere prioriteret liste over projekter der er dels nødvendige og ønskværdige over de næste par år (vi vil formentlig arbejde på en ti års plan). Det er bl.a. ting som miljømæssig og dermed omkostningsmæssigt kan være fordelagtige at få udført, men også ting der har en begrænset levetid, såsom tag m.m. Rune og Michael vil komme nærmere ind på energimærkningen og projektlisten, men eftersom vi først har fået dette for nylig, vil bestyrelsen ved næstkommende bestyrelsesmøde diskutere emnet mere indgående.

Foreningen har efter et mere eller mindre problematisk forhold til vores vicevært Xyren (Henrik) valgt at opsiges samarbejdet og har i stedet haft et nyt selskab, Tip Top (Christian), på en 3 måneders prøveperiode. Denne er for nylig udløbet og bestyrelsen har vurderet, at samarbejdet fungerer fint og arbejdet bliver udført meget professionelt. Der vil naturligvis altid være kritikpunkter eller forbedringspotentiale, men det virker som om, at Tip Top er meget lydhør for de ting vi ønsker.

Hoveddørene er blevet malet, hvilket var den sidste lille skønhedsplet ovenpå facaderenoveringen. Desværre er kvaliteten ikke i top og dørene er allerede blevet skrammet en del – en stor del kan tilskrives den meget intense barnevogns/klapvognstrafik og der skal i den forbindelse fra bestyrelsens side opfordres til, at man er lidt påpasselig når man kører ind og ud. Det gælder naturligvis også ved flytninger og lign., hvor større genstande skal ind og ud af opgangene. Hvad angår den kvalitetsmæssige del af malerarbejdet, vil bestyrelsen tage dette op med maleren.

Ejerforeningens flotte hjemmeside er kommet rigtigt godt op at køre og det er planen at denne skal bruges mere og mere til information og opslag m.m. både fordi det er lettere og hurtigere at kommunikere ting ud til beboerne på denne måde (der vil blive lavet en løsning snarest, hvorved alle tilmeldte medlemmer vil kunne få oplysninger om ny information der er blevet lagt på hjemmesiden), men også fordi vi højst sandsynligt bliver nødt til at sløjfe opslagstavlerne som følge af lovkravet om postkasser til alle lejligheder umiddelbart indenfor hoveddøren.

Vi holder forårets havedag lørdag den 18. april, hvor vi opfordrer alle at deltage. Der er som altid masser af ting der skal gøres og det plejer at være enormt hyggeligt, både under arbejdet men også efter, hvor der er pølser på grillen og øl/sodavand.

Sommerfesten bliver traditionelt holdt den sidste weekend i august, men blev sidste år rykket pga. stort feriefravær. Festudvalget tager bestik af situationen i år og melder ud i god tid, hvornår festen kommer til at ligge. Og husk så at sætte datoen i kalenderen - det er et enormt hyggeligt arrangement, hvor der er mulighed for at dyrke lidt social omgang med naboer, over lidt mad og en øl/et glas vin eller to!