

**Referat af generalforsamling
Ejerforeningen Henrik Steffens Vej 3-5-7
21. marts 2023**

1: Valg af dirigent:

Astrid Friis-Hasché nr. 5 4. th. blev valgt.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var lovformeligt indkaldt og at der var 18 medlemmer til stede samt at bestyrelsen havde modtaget 1 fuldmagt.

2: Valg af referent:

Stig Præstekjær Cramer nr. 3 4.tv. blev udpeget.

3. Årsberetning for det senest forløbne år.

Formanden fremlagde årsberetningen.

- Årsberetningen blev godkendt.

Der var spørgsmål omkring affald som bestyrelsen svarede på. Det blev foreslået at få flere spande til plastik og at anvende barnevognsrummet til storskrald.

4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2022

Kassereren (Dirk Schneider) fremlagde regnskabet.

- Regnskabet blev godkendt.

Der blev stillet spørgsmål omkring stigende udgifter til forsikring, idet vores præmie er steget voldsomt pga. flere vandskader. I fremtiden vil der blive skelnet mere mellem om det er ejendommens eller den enkelte ejers forsikring, der skal dække de enkelte skader.

5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Daniel præsenterede vedligeholdelsesplan for bygning. Skiftning af rør i kælderetagen, hvor der er asbest i rørisoleringen. Dette er nødvendigt at fjerne forny rørføringen. Tilbud fra Østblik lyder på 430.000 kr, hvoraf 230.000 er for fjernelse af asbest. Der blev argumenteret for, at det var en nødvendighed at få skiftet rørene, da de er end-of-life, men rækkefølgen af vandrette og lodrette rør blev diskuteret. Tilbud fra andet VVS firma ville evt. kunne bruges til at forhandle en bedre pris hos Østblik. Fremtidige projekter: Fugtsikring af kælderen og småreparationer af utætheder af loftet. Vedligeholdelsesplanen blev godkendt.

6. Information om altanprojektet.

Stig præsenterede planen for igangsætning af altanprojektet. Der er planlagt opstart af byggeplads i uge 19, der sættes altaner op en række af gangen, med start i nr. 3 tv og afslutningsvist i nr. 7 th. Der blev spurgt ind til, hvordan byggepladsen vil påvirke miljøet i gården særligt i sommerferien, og der vil blive fremlagt en mere præcis plan for dette efter opstartsmøde torsdag d. 23/3 med byggeleder Nielsen Andersen fra Altan.dk. Der blev spurgt ind til udskiftning af altandøre, dette er ikke en del af altanprojektet.

7. Forslag fra bestyrelse og medlemmer:

Høring om medlemmernes holdning til evt. frasalg af loft-arealer, til nr.7 4.th.

- Nr. 7 4th ønskede at købe loftet over sin lejlighed for at udvide sin lejlighed. Bestyrelsen oplyste at tidligere undersøgelser havde afdækket at loftet kun må indrettes til nye lejligheder hvis der installeres elevator. Nogen udtrykte den holdning at hvis en 4. sals lejlighed må købe loftet over sin lejlighed, så skal de andre 4. sals lejligheder også have samme mulighed. Beboerne var generelt ikke afvisende overfor forslaget, men det blev bemærket at det også afhænger af hvilket økonomi der er i det versus genen ved at miste loftsrum. Mikkelt nr 7 4 th. vil undersøge videre.

Fremlæggelse af problemer omkring råddent træ på loftet nr.7, og vandafledning fra taget.

Fremlagt at nr.7 4.tv.

- Bestyrelsen vil kigge på dette og evt. tage dette med i vedligeholdelsesplanen for ejendommen.

8. Budget for det kommende år

Budgettet med en stigning i det kvartalsvise kontingent fra 9.700 kr. til 10.500 kr. blev fremlagt af kassereren

- Der var ingen spørgsmål.

- Budgettet blev vedtaget med én stemme imod og resten for.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Karina Isager Sally træder ud af bestyrelsen pga fraflytning fra ejendommen. Tak for mange års to tjeneste.

Daniel stiller op som formand – blev valgt enstemmigt.

Dirk og Thomas er på valg men genopstiller.

Nikolaj Høeg Andersen 7 2.tv, stiller op til bestyrelsen

Alle blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

- 1) Daniel Preisler Larsen, formand (valgt 2023)
- 2) Dirk Schneider, kasserer (valgt 2022)
- 3) Stig Præstekjær Cramer (valgt 2022)
- 4) Thomas Bergmann (valgt 2023)
- 5) Anders Rendtorff (valgt 2022)
- 6) Nikolaj Høeg Andersen (valgt 2023)

Suppleanter:

Anja Breum, Nr 7 2. th

Revisorer:

Thomas fra nr. 5 4.th stiller op. Mikael nr. 5, 3tv stiller også op.

- Begge blev valgt.

Punkt 9: eventuelt

Spørgsmål:

- 1) Internet: enkelte beboere oplevede problemer med langsomt internet, muligvis er dette dog et lokalt problem.
- 2) Styning af træ i gården; beboerne der bor tæt ved træet ønsker fortsat at få træet stynet.



Formand: Daniel Preisler Larsen



Dirigent: Astrid Friis-Hasché