

Ejerforeningen Sletterhagevej 23-25-27

Referat af ordinær generalforsamling d. 27.05.2009

Generalforsamlingen er varslet ved opslag i alle opgange d. 27.04.2009 og der er efterfølgende d. 22.05.2009 til alle beboere udleveret skriftligt materiale vedr. punkterne 4, 5 og 6 samt Årsrapport 2008 fra revisor.

Der var i indkaldelsen annonceret forslag fra en ejer : ”Bestyrelsen frigøres for at påbegynde renovering” med oplysning om, at nærmere ville blive fremført på generalforsamlingen.

Der var 15 ejere fremmødt og hos bestyrelsen modtaget 1 fuldmagt.

Formand Carl Aage Skovgaard bød velkommen.

Jvnf. dagsorden:

Punkt 1.

Kim Petersen (KP) valgt som dirigent. Vibeke L. (VL) som referent.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovligt varslet og beslutningsdygtig jvnf. de fremmødte.

Punkt 2:

Revisor Michael Fræmohs gennemgik Årsrapport 2008 og oplyste, at Budgetforslag for 2009 er at betragte som bestyrelses budgetforslag.

Årsregnskabet blev taget til efterretning uden indsigelser.

Punkt 3:

Revisor Michael Fræmohs genvalgt.

Punkt 4:

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning. Supplerende hertil blev oplyst, at fælles vaskemaskine iflg. Montør har en forventet levetid på 2½ år endnu. Bemærk prisstigning fra d. 01.09.2009.

Punkt 5:

Vedligeholdelsesplan, budget og kommende tiltag:

Ad. 1: Generalforsamlingen tog bestyrelsens forslag om at udsætte beslutningen om opdatering af Tilstandsrapport til efterretning.

Ad 2: Bestyrelsesmedlem Thomas Jessen supplerede det oplyste med, at selve arbejdsperioden for renoveringsarbejde forventes at ville udgøre ca. 1½ - 2 mdr. Bestyrelsens ønske om at få fuldmagt til at beslutte, hvilken udformning altanbrystninger/rækværker skal have, skyldes at der måske er mulighed for at udbedre de eksisterende med mindre udgifter til følge. Men det vil blive skriftligt nærmere uddybet i en skriftlig redegørelse til alle ejere, når det endelige udbudsmateriale foreligger.

Omkring finansiering af renoveringsarbejdet oplyser bestyrelsesmedlem KP, at Nykredit netop i dag har givet tilsagn om at ville yde et fælleslån til ejerforeningen på kr. 1.800.000,00 på vilkår af meget begrænset fælleshæftelse for lånet og fortsat mulighed for at afregne udgiften kontant, for de der måtte ønske det. Der kommer jvnf. beslutning på sidste generalforsamling november 2008 nærmere til hver enkelt ejer, når udbudsmaterialet foreligger.

Ad 3: Generalforsamlingen tog orienteringen til efterretning.

Ad 4: Bestyrelsen har indhentet tilbud som anført og oplyser, at malingen også indebærer opfriskning af gelændere, vinduesrammer m.m. Maler har ikke delt bestyrelsens bekymring om evt. udskiftning af vinduer i opgangene.

Ad 5: Bestyrelsen har indhentet flere tilbud på opgaven og fået stort set enslydende priser. Udgiften til trappevask indtil videre vil blive afholdt af fællesudgifterne. Hvis der skulle vise behov for stigning af fællesudgifterne på den baggrund, vil det blive taget op på næste ordinære generalforsamling.

Ad 6: Bestyrelsesmedlem Erik Rasmussen oplyser, at brevkasseanlæg bliver opstillet i søjler med 3 brevkasse i hver. Der er Ruco-låse i brevkasserne. Bestyrelsen vil derfor sørge for at rekvirere en låsesmed til "fælles afbenyttelse" for de, der ønsker at få kodet deres dørlåse, så de også kan benyttes i brevkasserne. OBS - KONTAKT bestyrelsen, hvis du ønsker at benytte dig af den mulighed.

Ad 7: Generalforsamlingen tog oplysningen til efterretning.

Ad 8: Formanden opfordrer alle til at deltage i fælles arbejdslørdag med det den enkelte nu kan "tilbyde" uanset alder og fysiske begrænsninger, - det sociale samvær har også en meget stor betydning for godt fællesskab i ejerforeningen.

Punkt 6:

Ad 1: Som indledningsvis anført fremkom Kirsten Normann og Keld Andersen med forslag om, at bestyrelsen fritages for at påbegynde renovering. Der blev udleveret og gennemgået materiale fra fa. TAC Energy Solutions, der arbejder med fremtidssikring af energibesparelser (klimaskærme/vl):

"...For at undgå dobbeltarbejde – og dermed unødvendig ekstrabetaling ved ændrede (lov-/vl) krav til vedligeholdelse og energibesparelser – har vi foreslået, at generalforsamlingen fritager bestyrelsen for at gennemføre den vedtagne beslutning om renovering af altanerne, indtil vi får klaring over, hvilke krav der vil blive stillet til en ejendom som vores.....Intet ligger os mere fjernt end at kritisere for det store uegennyttige – men dog utaknemmelige – arbejde, som bestyrelsen har udført på vores vegne. Vi finder dog "modellen" så både spændende og visionær, at vi ønsker at drøfte den med generalforsamlingen for at fornemme, om det er noget at arbejde videre med....."

Der var herefter en længere drøftelse, både med uddybende spørgsmål, men også frustrationer over at skulle vente endnu længere på nødvendige udbedringer, især da nogle har meget alvorlige fugtproblemer omkring vinduer og i vægge.

KP konkluderede og foreslog på bestyrelsens vegne, at der fortsat skal arbejdes videre med den aftalte renoveringsplan, men at der samtidig bør arbejdes videre med det indkomne forslag om klimaskærm med en nærmere gennemgang af konceptet. Det er oplagt at benytte denne mulighed for at undgå spildt arbejde/dobbelte udgifter, hvis der viser sig mulighed for at opnå en fremtidig vedligeholdelsesplan for fremtidige tiltag (også jvnf. punkt 5/vl), hvilket blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad 2: Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægterne, så bestyrelsen kan bestå af 4 – 6 medlemmer blev enstemmigt vedtaget med 15 stemmer og 1 fuldmagt for forslaget.

Punkt 7:

Kim Petersen og Thomas Jessen genopstillede og blev genvalgt.

Punkt 8:

Vita Møller og Vibeke L. [redacted] blev genvalgt.

Punkt 9:

Forslag om 2 arbejdslørdage årligt forår/efterår blev vedtaget.

Risskov d. / 2009-05-27

Kim Petersen
Dirigent

Vibeke L. [redacted]
referent