

Referat af generalforsamling 2017

Til Ejerkredsen
Odinsvej 1, 1A & 1B
8230 Åbyhøj

Tidspunkt: 26.04.2017

Sted: Odinsvej 1B, 2. sal.

Tilstedeværende:	1	-
	1A st.	Maria og Henrik
	1A 1. sal	Bodil og Keld
	1A 2.sal	Sandra og Dieter
	1B st. tv.	Kim
	1B st. th.	-
	1B 1. sal th.	Rikke og Kent
	1B 1. sal tv.	Peter
	1B 2. sal	Stine og Mads

Fraværende: 1 (Holger) og 1B st. th. (Bettina og Kaj)

Pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Henrik valgt som dirigent.

Kent valgt som referent.

Pkt. 2 Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Godkendt.

Pkt. 3 Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og budget med påtegning af Revisor

Det er blevet foreslået, at en revisor bliver tilknyttet for at lave regnskabet og dermed aflaste kassereren.

Kommende udgift til reparation af sætningsskade tilføjes til budget for 2017.

Godkendt.

Pkt. 4 Forelæggelse og godkendelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Det bliver foreslået, at 'Garagerne' tilføjes som punkt i vedligeholdelsesplanen.

Der bliver foreslået, at der tilføjes en kolonne der hedder 'Forventet beløb', så det økonomiske aspekt er nemmere at overskue.

Godkendt.

Pkt. 5 Indkomne forslag

Der bliver nedsat et udvalg som kommer med konkret forslag til en opdatering af vaskekælder/-rum til og herunder punkt a, d, e og i. Udvalget består af Bodil (formand), Rikke, Dieter og Stine. Vi håber på et forslag inden for et par måneder.

a) Mere plads til at tørre tøj - *Keld og Bodil, 1A, 1.*

Det bliver foreslået til udvalget, at i første omgang flytter vi nogle tørrestativer fra tørrerummet til vaskerummet. Forslag om en udendørs tørresnor.

b) Forskønnelse af gården - *Keld og Bodil, 1A, 1.*

Dieter fastholder Holger på, at porten skal være lukket, når garagen ikke bruges. Rengøres til arbejdsdag.

Portene males til efterårets arbejdsdag (ansvarlig: teknisk udvalg).

Portene tjekkes.

c) Sætningsskade – Udbedring af indvendige skader - *Kent og Rikke, 1B, 1.th*

Der var enighed om, at det er ejerforeningens ansvar. Det bliver foreslået, at mureren som skal lave sætningsskaden udefra også bliver bedt om at kigge på sætningsskaderne indendørs i 1B 1th. Teknisk udvalg er ansvarlig for at det bliver ordnet.

Det bliver foreslået, at mureren også bliver bedt om at bore hul i altanerne, så vandet kan løbe væk fra dem (ansvarlig: teknisk udvalg).

d) Booking af vasketider - *Kent og Rikke, 1B, 1.th*

Det bliver foreslået til udvalget, at

- man laver et online bookingsystem.
- man maks må booke 2 vasketider i weekenderne.
- ændre vasketidens længde.

e) Udvidelse med en ekstra vaskemaskine - *Kent og Rikke, 1B, 1.th*

f) Garagerne - *Kent og Rikke, 1B, 1.th*

I første omgang ryddes gangene i kælderen, så der bliver mere plads.

Afstemning om ejerforeningen ønsker at leje en af garagerne, hvis/når en af garagerne bliver ledige/lejemål bliver opsagt: Vedtaget. 67% har stemt for. 0% har stemt i mod (33% er udeblivende).

Dieter snakker med Holger, om han ønsker at opsige sit lejemål.

Peter ønsker ikke umiddelbart at opsige sit lejemål.

g) Månedlige opgaver – En ny struktur for dette - *Mads og Stine, 1B, 2.*

Mads og Peter arbejder på at forbedre synligheden og gentænker de månedlige opgaver. Snerydning adskilles fra de øvrige opgaver. Fejning af vaske- og tørrerum skal tilføjes som opgaver på en eller anden måde (hver 14. dag?).

h) Nye Postkasser - *Mads og Stine, 1B, 2.*

Skal bestyrelsen indkøbe og montere nye postkasser: Vedtaget. 67% har stemt for. 0% har stemt i mod (33% er udeblivende).

Skal postkasserne sidde indenfor eller udenfor: 0% stemte udenfor, 67% stemte indenfor, hvor de hænger nu.

Bestyrelsen beslutter hvilken postkasser, der skal købes.

i) Varmt vand i kælderrum - *Mads og Stine, 1B, 2.*

Det bliver foreslået til udvalget, at bordpladen i samme omgang bliver gjort mindre. Det burde være et overskueligt arbejde (at få varmt vand i hanen).

Pkt. 6 Fastlæggelse af bidrag til fælles udgifter

Bidrag til fællesudgifter forbliver uændret.

Pkt. 7 Fastlæggelse af grænsebeløbene jf. §4 stk. 11

Eksisterende beløb

Bagatelgrænse for vicevært: 2.000,-

Bagatelgrænse for bestyrelse: 10.000,-

Årligt vederlag	Vicevært 1.200 kr., kasserer 1.200 kr., formand 600 kr., bestyrelse 450 kr., suppleant 150kr.
Udskiftningsgebyr	500 kr. (dækker over ind/udflytning af lejere. Indbetales af ejer)

Grænsebeløbene forbliver uændret.

Årligt vederlag forbliver uændret.

Udskiftningsgebyr forbliver uændret.

Pkt. 8 Forelæggelse af husorden såfremt den skal ændres

Formand sender årligt husorden rundt til ejere og lejere.

Pkt. 9 Valg af formand

Genvalg af Mads.

Pkt. 10 Valg af andre medlemmer af bestyrelsen

Kasserer: Henrik valgt

Menigt medlem: Kim genvalgt

Suppleant: Keld valgt

Pkt. 11 Valg af revisor

Peter genvalgt

Pkt. 12 Valg af vicevært

Dieter genvalgt

Pkt. 13 Valg af medlemmer til Teknisk Udvalg

Dieter og Keld genvalgt og Peter valgt ind.

Pkt. 14 Eventuelt

Orientering: trappe fra 1A st til baggård. Betingelser uændret.

Ligesom dørene til vaske-/tørrerum er blevet fjernet bliver døren til cykelkælderen også fjernet.

Der blev tilføjet til vedtægter i 2010, at man ikke må holde husdyr, hvorfra der kan gives dispensation, men der kan ikke gives dispensation til hund. På grund af en uheldig nuværende situation gives der en midlertidig dispensation, som ikke skal anses som et smuthul til andre lignende tilfælde. Bestyrelsen tager hånd om det.

Kasserer sender vejledning til indbetaling af fællesbidrag rundt til alle.

Til arbejdsdagene må folk gerne medbringe redskaber til eks. malning af kælderen.

Så vidt vi ved, kan man trække renterne fra lån taget igennem ejerforeningen fra i skat. Kasserer sender oplysninger omkring lån rundt til lånetagere.

Forslag til næste GF: Menigt medlem af bestyrelsen skal være medlem af teknisk udvalg for at fremme kommunikationen mellem de to.

Opfordring til at teknisk udvalg, kasserer og bestyrelse snakker sammen om fordeling og aflastning af opgaver.

Referat udarbejdet af: Kent

Underskrevet af:



Formand Mads Egebjerg



Kasserer Henrik Redin



Medlem Kim Sørensen