

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Bentzonsvej 17-19

30/10-2018 kl. 1800 på tørreloftet.

Formanden byder velkommen, og indstiller til at Casper vælges til dirigent. Casper vælges som dirigent.

Casper indleder med at konstatere at generalforsamlingen er lovlig indkaldt, dernæst indstiller dirigenten til at Claus vælges som referent. Claus vælges som referent.

Dirigenten giver ordet til formanden for bestyrelsens beretning.

Formanden indleder med at ønske Birgit tillykke med de 80 år for nylig, og overrækker på foreningens vegne en buket blomster og en gave.

Formanden indleder med at sige, at vi i foreningen har fået nyt TV-anlæg først på året, alle er på minimum grundpakke, og derefter kan vælge individuelt hos YouSee om de ønsker andre pakker/ydelser. Grundpakken stiger pr.1/1-19 fra 199,02 kr. til 208,38 kr. om mdr.

Vi har fået renoveret vores kloaksystem i gården, og fået fastgjort platon-plader langs facaden, under niveau (dræn som skal forhindre indtrængende fugt/vand) vi håber at det vil afhjælpe problemet med vand/fugt i nr. 19 bagtrappe kælder.

Vores altanprojekt kører planmæssigt, og lige nu er arkitektdelen ved at blive godkendt hos kommunen. Den er faktisk pr. 30/10-18 lagt ud til nabohøring. I kan finde info om fremdrift i projektet på vores hjemmeside (bentzonsvej 17-19.dk)

Vi har i året solgt 2 lejligheder, 17 st. tv og 17 2.th. goddag til Inger og Frank og til Ulyana og Andrey, og farvel til Bo, og Birgit og Erik. Vi har desværre også haft et dødsfald i foreningen, viceværtens kone Britta er desværre død, vi har på foreningens vegne sendt en båretasket.

Vi kører på med vores projekt mod skimmelsvamp i trappetårn, bagtrappe 5 sal i nr. 17, vi har fået lavet en rapport af firmaet Goritas, og får nu opsat en mekanisk ventilator i kælderniveau, og får opsat tætningslister ved alle køkkendøre.

Vi har haft et rotteproblem i kælderen nr.19 og har i samarbejde mellem rottefænger og et par tapre beboere nedkæmpet et par rotter. Der skulle nu ikke være flere, men der står tilbage at finde ud af hvordan de er kommet op i vores kælder, vi får lavet en TV-inspektion af et "mistænkeligt" hul i kælderen, når vi så har fået lukket af for rotterne, skal vi have gjort rent, bestyrelsen vender tilbage når det bliver aktuelt. Og så skal vi have opsat en rottespærre og eventuelt nogle højt vandlukker, som vil minimere skaden ved eventuelle skybrud.

Vi er ved at få udarbejdet en drift og vedligeholdelsesplan for de næste 10 år, for vores ejendom.

Vi har været tvunget til at skifte forsikringsselskab, da vores gamle selskab ikke ville dække skader på rør. Derfor har vi skiftet til TopDanmark. Dog til en noget højere pris; 43.000 kr. om året.

Vi har oplevet en del problemer med vores dørtelefoner, de burde virke i øjeblikket, men det henstilles til at vi sørger for at lægge røret ordentligt på, og at knappen til døråbneren IKKE siver fast, ellers står gadedøren åben, og brummer i øvrigt helt vildt.

Vi fortsætter med vores nyhedsbrev, og ligeledes med vores hjemmeside (bentzonsvej 17-19.dk) hvor man kan finde info om bl.a. vores altanprojekt, sommerfest, havedag og andet. Der vil ligeledes blive lagt billeder op fra havedage og sommerfest. Man kan også finde regnskaber, budgetter og referater fra generalforsamlingerne.

Vi har afholdt havedag i løbet af foråret, hvor der blev plantet og ryddet op, olieret havemøbler og hygget. Foreningen gav pizza og drikkevarer, vi planlægger at afholde en havedag om foråret og en om efteråret, se vores nyhedsbrev.

Vi har været nødt til at sætte os ind i hvordan persondataloven indvirker på vores arbejde i bestyrelsen/foreningen, I vil kunne finde dokumenter, på vores hjemmeside, der beskriver hvordan vi behandler data i vores forening, alle vil blive bedt om at underskrive en samtykkeerklæring, hvor I giver os lov til at dele info (internt i foreningen) såsom tlf.nr og mailadresser. Og billeder på vores hjemmeside.

Vi har oplevet lidt problemer med larm fra vores fjernvarmeanlæg, i varmerørene, det skulle nu være løst.

Ved problemer med varmen, kontakt Peter, vicevært. Vi har indkøbt en nøgle som kan bruges til at lufte radiatorer ud med, dog IKKE hvis det er den gamle model med kær, så skal man holde sig væk, da man efterfølgende ikke kan lukke skruen igen.

Formanden fortæller at naboejendommen også skal have opsat altaner, de har lige været i nabohøring.

Formanden afsluttede sin beretning og spurgte om der var spørgsmål.

Steen sagde at ikke alle udluftningsventiler dur til den ny nøgle, den gamle model med kær skal man ikke pille ved, bestyrelsen undersøger og vender tilbage.

Anette er glad for at vi tager rotteproblemet alvorligt.

Grete henstiller til at vi husker at lukke døren ud til gården, hun siger endvidere at der er bestilt en TV-inspektion af dele af kloakken i kælderen i nr.19.

Formanden siger at ifølge vores vvs'er har det nok været et par strejfer (rotter) vi håber det hjælper med en rotte spærre. Og husk at holde døren mod gården lukket.

Birgit siger at der har været rotteproblemer på idrætsanlægget.

Der spørges om beretningen kan godkendes, det kan den. Beretning godkendt.

Forelæggelse af årsregnskab ved revisor Bent Bastian, ikke det store at nævne.

Regnskabet godkendes.

Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften, ved revisor

Bent Bastian.

Bent foreslår at vi laver om på rækkefølgen af dagsordenen, så vi tager det indkomne forslag om udvidelse af cykelskuret først, og dernæst forelæggelse af budget, alle er enige.

Der er et forslag om udvidelse af eksisterende cykelskur.

Bestyrelsen indstiller til, at generalforsamlingen afsætter et rammebeløb på 225.000 kr. til ombygning samt tilbygning af nyt cykelskur og tørrestativ ud fra omdelte plantegning. Bestyrelsen forpligtiger sig til at indhente 2 tilbud på projektet, for så derefter at vælge samt igangsætte det bedste.

Spørgsmål og kommentarer.

Mai spørger hvorfor man ikke lægger det ny cykelskur i forlængelse af garagerne, da hun mener at det ny cykel skur vil komme meget tæt på nyt tørrestativ. Bestyrelsen overvejer det i projektet.

Michel spørger til hvad projektet indebærer, Casper svarer at planen er at fjerne ca.2 m af det gamle cykelskur regnet fra bygningen, og så udvide ned mod boldbanen, der fjernes bed mellem have og tørreplads, nyt tørrestativ bygges, og der nedlægges sf sten under det, der er også afsat et beløb til lys i nyt cykelskur og evt. tagrende.

Anette spørger til ny tørreplads da hun mener den ser lidt lille ud, fordi der er meget pres på tørrepladsen som det er i øjeblikket. Hun henstiller til at de ny cykel stativer evt. monteres på bagvæggen af cykelskuret, og kunne man evt. tage ½ meter mere af haven til tørreplads? Bestyrelsen overvejer det i projektet.

Steen mener at det er et rigtig godt projekt, og han mener også det kunne være en god ide at tage ½ m. mere af haven. Der opfordres til at man ikke lader sit tøj hænge i flere dage. Steen spørger til dybden af det ny cykelskur, om den er ens med det gamle? ja, svarer Casper.

Steen spørger til døren i gavlen af det eksisterende skur, Casper forklarer at det er planen at bibeholde denne, og at det endvidere er planen at plast- og metalcontainere bliver ca. hvor de er. Vi er måske udfordret med det store skab til miljøaffald, det er muligvis for højt til at stå under tag.

Steen spørger om vi er opmærksomme på at hvis vi bygger helt til hegnet mod boldbanen, at det så vil blive en trædesten for dem som klatrer over for at hente bolde, og skal sådan et projekt godkendes ved kommunen? Bestyrelsen er ops. På problemet, og er i dialog med FIU om et højere hegn nogle steder mod boldbanen, og ja vi skal selvfølgelig undersøge om der skal godkendelse til.

Michel spørger om vi har overvejet at nedlægge garagerne, og så lave dem om til cykelskur/skralderum ? Bestyrelsen svarer at man ikke bare lige kan inddrive garagerne.

Ulyana spørger om der plads til cykelstativer i porten? Det er der ikke, det er en brandvej, og i øvrigt er det ikke vores port, vi har dog gennemkørselsret.

Mai spørger om hendes forslag er droppet? Det er det ikke, men det tages med i beregningerne.

Inger spørger om det er okay at sætte sit eget klap tørrestativ op i gården? Det har ingen noget imod. Inger siger at hvis man vil flytte rundt på affaldscontainere, skal man have fornyet sin miljøgodkendelse.

Anette foreslår Michel at han kommer med sit forslag om at bruge garagerne, som et forslag til en generalforsamling, så alle kan komme med spørgsmål/kommentarer.

Steen siger at det er det forslag som foreligger der skal stemmes om, og kun det.

Inger efterlyser sit forslag til ombygning/udvidelse på generalforsamlingen. Formanden forklarer at hendes forslag ikke var et forslag til en generalforsamling, men et forslag i forbindelse med et opslag i nyhedsbrevet.

Grete siger at vi i bestyrelsen også synes at det er mange penge, men det er et problem som berører mange, så det er en god ide at få det lavet.

Michel mener at det måske er ærgerlige penge at bruge, hvis vi senere vælger at sløjfe garagerne.

Der stemmes om forslaget.

9 stemmer for

2 stemmer imod

3 stemmer hverken for eller imod.

Forslaget er vedtaget.

Forelæggelse af budget ved revisor Bent Bastian.

Bastian foreslår at vi tilføjer det vedtagne cykelskurprojekt i det udsendte budget og lader det ligeledes fremgå af referatet at budgettet for 2018/19 er udvidet med rammebeløbet (225.000 kr.)

Steen spørger om den gæld vi har til Gjensidige Forsikring på 65.000 kr. ikke videreføres i budgettet. Det gør det ikke, da vi forventer at få en regning fra dem, sker det ikke må vi se på det.

Tonny spørger til den lille huslejekforhøjelse som vi plejer at have, om den er droppet? Der er ikke i budgettet for 2018/19 foreslået en stigning i boligafgiften, men den blev ikke nævnt i år, det kan ikke udelukkes at den kommer igen.

Budgettet godkendes.

Valg af bestyrelse.

På valg er Torben, formand, for en periode af 2 år.

På valg er Claus på en periode af 2 år

På valg er Tonny, suppleant, på en periode af 1 år

Claus ønsker ikke genvalg, men Lonni vil gerne stille op, der er ikke andre som ønsker at stille op.

Anette spørger om Tonny er blevet spurgt om han ønsker at blive medlem af bestyrelsen i stedet for suppleant? Han er blevet spurgt, og ønsker at fortsætte som suppleant.

Torben vælges som formand

Lonni vælges som nyt bestyrelsesmedlem.

Tonny vælges som suppleant

Bent Bastian modtager genvalg som foreningens revisor.

Eventuelt.

Anette mener at det er en vemodig dag da vi skal sige farvel til Birgit og Erik efter så mange år (53)

Birgit siger at der er vemodigt, efter 53 gode år i foreningen, men at de er glade for det ny i Amaliegården, de tænker på os når de nyder udsigten mod os fra deres altan på 7 sal.


Birgit og Erik giver et glas øl/vin/sodavand som tak for alle årene.

I vil blive savnet !!

Dirigenten takker for god ro og orden, generalforsamlingen er slut kl. 19.15

Der uddeles samtykkeerklæringer til underskrift. (persondataloven)


Underskrevet onsdag d. 14. november 2018


Torben Wulff
Formand


Casper Petersen
Bestyrelsesmedlem


Lonni Sylvan
Bestyrelsesmedlem


Grete Madsen
Bestyrelsesmedlem


Claus Schneider
Referent