

Referat Generalforsamling d. 25. oktober 2022, kl. 17.30 på Tørreloftet

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen pegede på Casper Petersen som dirigent. Casper blev enstemmigt valgt. Dagsorden, regnskab og budget omdelt 11. oktober. Generalforsamlingen er lovlig med 16 andele. Bestyrelsen foreslog Emilie Kauffeldt Wegener som referent. Emilie blev enstemmigt valgt.

2. Bestyrelsens beretning

Gennemgang af vedligeholdelsesplan (som kan ses på foreningens hjemmeside).

2022 status:

- Faldstammerne i begge opgange er blevet rensset, og blevet rettet ud i kælderen nr. 17.
- Fugning + kontrol af facade mod gade og gård.
- Rensning af udluftningskanaler er i gang (tilbud indhentet)

2023 status:

- Der kommer en ingeniør ud og laver en rapport på klimaet i vores kældre.
- Rensning af ventilationssystemer/udluftningskanaler

Andet

- Have-udvalg etableret sidste år, alle er velkomne til at deltage i aktiviteterne og planlægningen af de to årlige havedage. Kontakt haveudvalget hvis du ønsker at deltage.
- Genbrugsskab stadigvæk i brug, alle opfordres til at anvende det.
- Forslag om at etablere en cykelreparations-station nede ved siden af genbrugsskabet.
- Vedligeholdelse af brandmur mellem nr. 15 + 17. Vi afventer naboejendommen.
- Alle opfordres til at fjerne gamle cykler der ikke bruges nede fra gården.
- Foreningen har i 2022 skiftet VVS-firmaet til FDL. Bestyrelsen udsender oplysningerne på mail.
- Altaner: husk vedligeholdelse af altanerne, oliere træ og smøre hængsler.
- Skift af ventilator i nr. 17 kælder, da den gamle larmede.
- Stigende elpriser og varmeudgifter: husk at slukke for lyset i fællesarealerne (i gården og på loftet blandt andet), budgettet er hævet fra 6.000kr. til 12.000 på el for kommende regnskabsår
 - o Pære skiftes løbende til energisparer pærer 'LED-pærer'.
 - o De der har garager skal huske at slukke for lyset.
 - o Kontakter der ikke har sensorer skiftes til 'selvslukkende kontakter' i kældrene.
 - o Der opfordres til ikke at vaske tøj om natten på trods af de stigende elpriser.
- Varme: Pr. 1. januar stiger priserne med 33%, aconto sættes op med 30% for alle beboere.
- TV YouSee standardpakke stiger til 276,38 kr pr. måned fra 247 kr.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Det har været muligt at stille spørgsmål til vores revisor Bent Bastian inden generalforsamlingen, da Bastian var forhindret i at deltage.

- Huslejen forbliver på nuværende niveau.

Bestyrelsen åbner op for øvrige spørgsmål til årsregnskabet:

- Stigende pris på bestyrelsesmøder skyldes udskydelse af bestyrelsens årlige middag grundet COVID-19, hvilket betød at to middage blev afholdt i samme regnskabsår.
- Dagligt forbrugsoverblik af vand og varme? Er det muligt at høre hvad det ville koste at få overblik over ens daglige forbrug. Lige nu får vi en mail hver måned over forbruget. Mads Andersen undersøger prisen.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

a. **Forslag fra Michel Pfeiffer**

Udluftning i kældervinduer/døre. Skære 10 cm af top og bund af kælderrumsdøre for at skabe bedre cirkulation, da vi ikke må lufte ud pga. rotter.

Forslaget blev begrundet med at få bedre luft og cirkulation og dermed undgå ophobning af fugt, og undgå skimmelsvamp.

Alle er enige at afvente rapport fra en byggerådgiver. Forslaget er dermed ikke vedtaget.

b. **Forslag fra Michel Pfeiffer**

Leje på garage skal sættes op så det tilsvare de omkostninger der er ved vedligeholdelse og står mål med den generelle garageleje på Frederiksberg, 1000 kr. om måneden ville være passende ift. Markedslejen.

Forslaget blev begrundet med at få en større have som alle kan nyde, og ellers skal prisen for garagerne sættes op til passende prisleje.

Afstemning: For forslaget: 1, Imod forslaget: 9, Hverken for eller imod: 7

Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

c. **Forslag fra Michel Pfeiffer**

Hvis ikke huslejen sættes op forslår jeg vi fjerner garagerne og laver større græsareal til nytte for alle og især dem med børn.

Forslaget blev begrundet med at garagerne ligger uheldigt midt i gården og tager alt pladsen til fællesareal. Det ville pynte med større græs-, og udendørsareal. Det ville være muligt at lave noget arbejde selv i forbindelse med mulig nedrivning af garagerne. Der er mulighed for at tænke kreativt og gøre området mere hyggeligt for alle.

Afstemning: For forslaget: 1, Imod forslaget: 7, Hverken for eller imod: 9

Forslaget er ikke vedtaget

6. Valg til bestyrelse

Torben Wulff er på valg som formand for en toårig periode. Torben ønsker genvalg. Torben blev enstemmigt valgt.

Line Sylvan er på valg for en toårig periode. Line ønsker ikke genvalg. Emilie Wegener stiller op til bestyrelsen. Emilie blev enstemmigt valgt.

Pelle Kauffeldt Wegener stillede op til den ledige suppleantpost og blev enstemmigt valgt for en etårig periode.

Bastian og Krause blev enstemmigt genvalgt som revisor.

7. Eventuelt

- Idé om at få en havearkitekt eller gartner til at komme med forslag til indretning af gården.
- Forslag om indkøb affælles-grill i gården og fjernelse af øvrige grille i gården. Bestyrelsen kigger på budget for indkøb af grill eller vi kan overtage en af de eksisterende grill dernede.
- Opfostring til at lukke hoveddørene ordentligt og at være opmærksom på ikke at lukke fremmede ind.
- Intern og eksternventeliste: kontakt bestyrelsen hvis du er i tvivl om hvordan du skriver dig op på den interne venteliste.
- Spørgsmål: Skal hårde hvidevarer fjernes eller tilbydes til ny andelshaver? Hårde hvidevare betragtes som løsøre og kan blive vurderet af foreningens vurderingsmand. Løsøre kan dermed tilbydes den nye andelshaver.
- Skal man fjerne store møbler fra loftet som er ufrivilligt overtaget fra tidligere ejer. Andelshaveren blev opfordret til at kontakte bestyrelsen om retningslinjerne.
- Waitly omkostninger: De der står på den eksterne venteliste, betaler 200 kr. om året, de penge betaler for hele Waitly ydelsen.
- Bliver referater kun sendt digitalt fremover eller også i printet udgave?
 - Bestyrelsen lægger kun referater ud på hjemmesiden. Bestyrelsen sender e-mail ud når hjemmesiden er opdateret.
- Fremover god tid til at booke Bastian, det foretrækkes at han deltager til generalforsamlingen. Bestyrelsen fortalte at Bastian var booket 1½-2 måneder før, men at der var opstået en fejl i hans kalender. Bestyrelsen ønsker også at revisor deltager.
- Påmindelse om havedag d. 29. oktober. 10 personer melder at de kommer. Foreningen byder på frokost.

Underskrifter

Torben Wulff
Formand

Casper Petersen
Bestyrelsesmedlem / Dirigent

Emilie Wegener
Bestyrelsesmedlem / Referent

Tonny Petersen
Bestyrelsesmedlem