
**Referat fra Generalforsamlingen i Ejerforeningen H.V. Nyholmsvej 13-19
Tirsdag d. 26 april 2022 kl. 19.30.**

Der var fremmødt repræsentanter for 10 lejligheder, hvoraf de 4 var fra bestyrelsen
Lejligheder repræsenteret ved Generalforsamlingen:
Lejligheder

15, 1.th

19, 3.th

13, st.tv

15, 3.th

15, 2.th

19, 2.th

13,1.tv

13, 3.th

19, 1.th

17, 2.tv

- 1) Valg af Dirigent: Formand, Jørgen D Sørensen
- 2) Valg af Referent: Carsten Graven
- 3) Bestyrelsens beretning:

Igen et år med Corona, hvor mange har arbejdet hjemmefra, men det er heldigvis ovre hvorfor vi er glade for at vi nu kan afholde generalforsamlingen som normalt i slutningen af april.

I bestyrelsen har der været lidt gennemgang med et nyvalgt bestyrelsesmedlem der stoppede efter et par måneder da han solgte sin lejlighed. Afløseren var nødt til at trække stikket en periode og den anden suppleant solgte også sin lejlighed.

Sidste år solgte foreningen den sidste del af loftet i nr 19 til Carsten i 3tv. Det affødte to ting.

Foreningen fik flere penge på kontoen og knapt så sjovt.. Dem der har benyttet sig af loftsrummene skulle rømme dem. Det er jo ikke helt så sjovt når man som formanden har det med at fylde alle de rum man har adgang til, og så skal have det stuvet ned i det i forvejen fyldte kælderrum..

Vi fik sidste forår besøg af rotter i gården.

Kommunen mente de måtte komme fra kloakkerne. Forsikringen kom med en kameramand og konstaterede at det ikke var kloakken men snarer fra drænrøret det var galt. De undersøger selvfølgelig ikke nærmere da det ikke hører under dem.

Foreningen måtte så til at finde en der kunne lave endnu en undersøgelse og konstaterede så at der ikke var noget galt med foreningens dræn.

Vi har sidste år afholdt 2 arbejdssøndage med høj deltagelse hvilket er rigtig godt.

Vi når en masse og man får hilst på en masse naboer. Lad os håbe det holder ved for

vi skal have ryddet loftsrummene i nr 19. Det virker som om at folk er flyttet fra rummene uden at tømme dem, for flere af dem står aflåst selvom der ikke er nogen der melder sig som indehavere af noget i rummene.

Vi har haft et par storskrald, og den sidste har varet lidt længe, og også lidt for længe skal man nok sige, men der er bestilt afhentning den 5 maj, altså efter arbejdssøndagen.

En ting omkring storskrald er at man skal lægge mærke til ordet STOR. Det betyder at det meste af affaldet ikke må være mindre en 1 meter, alt under 1 meter skal i containerne.

Elektrikerne fik ordnet dørklokkerne i nr 13, men skal så i gang med nr 15 nu. Her er der problemer i nogle af lejlighederne. Det har trukket lidt ud, men det kommer snart. Omkring bagtrapperne, så er bestyrelsen gået i gang med af få tilbud på renovering af disse. Især nr 17 og 19 trænger. Her er der puds der mangler flere steder og der falder jævnlige lidt ud.

Det er lidt op ad bakke at få fat på håndværkere men det er langt om længe lykkedes at få en aftale med vvs firmaet for at få en gennemgang hvad af der mangler at blive fornyet af vandværk i kælderen under nr 17 og 19. Men vi skal også have en vurdering af om vi overhovedet får nok vand ind i ejendommen fra kommunen.

Og så var der for første gang i min tid som formand en situation hvor vi skulle have aflyst et fysisk pantebrev. Efter en timers gennemgang af gamle papirer måtte vi give op og bede advokaten hjælpe os. Hun kunne så meddele at alle pantebreve under 45 tusind kr var automatisk blevet digitaliseret, men ofte med fejl. Hun udredte fejlen og vi slap for at skulle "genskabe" det forsvundne .. Udover at 19 3tv har indsendt ansøgning om byggetilladelse så har 13 3tv også indsendt ansøgning om byggetilladelse, så med lidt held bliver de begge færdige i år. Og det er jo ikke kun godt for dem, men også for foreningen, for så kommer der jo også mere bidrag i kassen fremover da andelene i disse lejligheder jo stiger.

Vi har haft nogle klager over høj musik fra fester der ikke har været annonceret. Både i weekender, men også på hverdage.. Det er jo ikke sådan at man ikke må feste men som der står i husordenen skal det annonceres så folk kan forberede sig.. Der er jo ret lyd og naboerne er altså indirekte med til festen om de vil eller ej. Så det er kun fair at de får en chance til at undgå det hvis de skal noget om morgen eller andet.

Til sidst lidt praktisk.

Porten står ofte åben, det gør at der af og til snuser folk rundt i gården og tjekker affaldscontainere og hvad de ellers kan finde. Der er også større risiko for indbrud. Når flaskecontaineren er fyldt så lad lige være med at stille flaskerne rundt omkring på jorden, Man kan ikke køre containeren ud til vejen så.. Smid dem i alm affald eller gem dem til den bliver tømt.

Alucapslerne fra espressomaskiberne skal i metalaffald her i komminen.

Når man har en papkasse så tramp lige på den eller fold den så den bliver flad inden den kommer i containeren. Når der står en flyttekasse ned i containeren kan der ikke være ret meget og så får vi problemer.

4) Fremlæggelse af regnskab.

- *Fremlagt af Jørgen – Regnskab er godkendt.*

5) Indkomne forslag:

Forslag vedrørende oprydning og fjernelse af storskrald i baggård + reparation og maling af murværk og vægge på bagtrapper.

- Bestyrelsen meddelte at oprydning og fjernelse af storskrald vil blive iværksat i forbindelse med den først komne arbejdsdag og umiddelbart herefter.
- I forhold til rep/maling af bagtrapper, meddelte bestyrelsen, at der allerede er hensat 1 mil hertil i regnskabet, men at bestyrelsen er ved at genoptage arbejdet med at indhente pristilbud (dette arbejde blevet sat i stå blandt andet på grund af Corona). Der vil blive indhentet tilbud på reparation/maling af alle 4 opgange, men der er fortsat ikke taget stilling til, hvorvidt man kun ønsker at iværksætte reparation/maling af opgangene 17 og 19, da disse er i klart dårligst stand og måske bruge nogle penge på gården. Dette afhænger blandt andet af prisniveauet på de enkelte tilbud

6) Fremlæggelse og godkendelse af budget, og fastlæggelse af fællesudgifter

Spm til trappevask og renovation og rengøring af kælderrum. Der blev forklaret at trappevask har været nedroslet som følge af Corona, men nu forventer vi at der kommer mere gang i dette igen, hvilket også afspejles af budgetstigningen. I forhold til stigning i renovation af kælderrum ligger der også etablering af flere såkaldte kælderrum så alle beboere har adgang til deres eget opbevaringsrum.

Spm til hvad hvilke gårdreparationer, der tænkes på såfremt der er penge tilovers hertil. Der er endnu ikke taget endelig stilling hertil. Blandt andet er der noget nedsunket asfalt, der skal udbedres, evt blomster/sidde hjørne.

Budget er godkendt

7) Valg til bestyrelsen

- Formand Jørgen Sørensen er på valg: Jørgen genvælges som bestyrelsesformand.
- Carsten Graven er på valg: Carsten genvælges som bestyrelsesmedlem.
- Mie stiller op til valg (afløser Christian, der er fraflyttet). Mie valgt som bestyrelsesmedlem

8) Valg af suppleanter til bestyrelsen

- Lejlighed 13, stuen til venstre vælges som suppleant
- 15, 3 th. vælges som suppleant

9) Valg af revisor

- BDO foreslås genvalgt: BDO genvælges som revisor

10) Eventuelt

- Spm fra 15, 2th. vedrørende gennemgang af gas og elinstallationer. Svar: Hvis man ønsker at nedlægge gas, skal man selv stå for det. Det vil sige at såfremt der ikke er nok strøm (kraftstik til induktion mv) skal man selv sørge for at få forstærket stikledninger. Også spm omkring Vanløse ejendom. Er der brug for at få foretaget et brandeftersyn? Arne beskriver, hvad der er gjort historisk, men det er ikke noget vi for foretaget regelmæssigt og ikke nødvendigt. Yderligere blev der nævnt at der ikke bør stå ting på trapperne af hensyn til brandfare. Bestyrelsen er enige her i og der vil blive fulgt op på det løbende.

- b. Kig på kælderrum i nr. 19. Svar: der bliver kigget på det nu også hvordan de skal bygges og hvor store de skal være.
- c. Spm om vi kan rydde op i kælderen i nr 15 og smide ud til arbejdsdag. Svar: Ikke muligt at nå at advisere ejerne, hvorfor dette ikke vil være muligt i denne omgang. Bestyrelsen tager stilling om ikke man skal advisere beboerne i nr 15 om at personlige ejendele skal fjernes.

Dirigent: Jørgen Sørensen
D 26-04-2022

Referent: Carsten Graven
D 26-04-2022


