

Referat fra Generalforsamlingen i Ejerforeningen H.V. Nyholmsvej 13-19 Onsdag d. 26 april 2023 kl. 19.30.

Der var fremmødt 10, hvoraf de 5 var fra bestyrelsen
Lejligheder repræsenteret ved Generalforsamlingen:

13: 3.th, Arne

13: st.tv Mike og Trine

15: 2.th: Klaus Thorsen

15: 3.th, Andreas Gylden

17: 2.tv, Pernille

19: 1.th, Jørgen

19: 2.th, Laura + sambo

19: 3tv, Carsten Graven

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

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 26. april 2023

Vi har sidste år haft flere projekter. Det helt store projekt var få udskiftet alle koldtvandsrørene under nummer 17 og 19, samt installationerne i varmekældererne hvor vandet kommer ind i ejendommen.

Det var en tung start fordi vi skulle planlægge det 2 gange. Ham vi planlagde med første gang stoppede hos Vest VVS uden at sætte noget i gang, så vi måtte have en nu mand ud og gennemgå det hele igen. Derfra gik det planmæssigt og der er kommet mere tryk på vandet. Så nu er alle koldtvandsrørene i kældererne udskiftet. Det næste bliver så de varme rør.

Et andet projekt er renovation af bagtrapperne.

Som I kan se er der ikke sket meget endnu. Der sidder små sedler og mærker rundt omkring, det er det eneste spor der er endnu.

VI har fået et tilbud for at firma. Før de kunne komme med et tilbud skulle der først tages prøver af de forskellige lakker og malinger der er i opgangene. For det er rigtig gode gammeldags produkter der er brugt og de indeholder bly, pcb osv.. Og det skal håndværkerne tage hensyn til når de arbejder..

Tilbuddet lød på ½ mill pr opgang. Det er mere end vi var forberedt på, så vi tager en tur mere med et par andre entreprenører og håber de er lidt mere sultne.. Og måske en lidt mindre gennemgribende renovering.

Vi har gang i få repareret kloak i gården. Jorden synker omkring nedløbet ved porten i gården. Kloakken i hjørnet af gården ved nr 13 er heller ikke for god. Ud mod vejen er der en kloak der ikke længere bliver brugt og som skal blændes af for ikke at få rotter. Kloak firmaet

anbefaler at vi får kameraundersøgt kloakkerne under ejendommen for at se hvordan tilstanden er.. Umiddelbart har vi ikke lyst, for de skal jo nok finde et eller andet, men omvendt er det jo bedre at finde problemer i starten inden det er galt.

Der er lavet aftale om at faldstammerne i køkkener skal renses en gang årligt så vi slipper for alle tilkaldene efter arbejdstid. Og for at undgå at man fremover kommer hjem til en tilstoppet vask.

Vi havde et uheld i en lejlighed hvor en 3sals lejlighed fik rensed inde i lejligheden. Det efterlod så en prop længere ned i systemet så en stuelejlighed fik oversvømmelse i køkkenet. Der var ingen hjemme så det blev først opdaget da vandet løb ned af væggen i kælderen.. De har nu fået fornyet noget af køkkenet af forsikringen.

Der er det sidste år blevet tillagt 2 lofter til 3 sals lejlighederne. 13.3 tv og 19 3.tv Vi har været med til 4-5 byggemøder i begge lejligheder og det er forløbet uden problemer. Begge lejligheder er blevet rigtig fine. Ret for skellige men fine hver især. De kommer til at give ekstra bidrag når du får tinglyst deres lejligheder og opmålt hvor mange m2 ekstra de får.

Et ønske fra mange har været at træerne mod vejen skulle beskæres så de ikke var så tæt på ejendommen. Stuerne begyndte at blive mørke. Kommunen har nu beskåret dem ret kraftigt.

Vi har bedt kommunen om det flere gange og nu er det sket, Om det så er derfor ved vi jo ikke, men det er sket 😊

Et par mere praktiske spørgsmål, er at når I skal have nye navne op postkasser og dørtelefoner(Måske får I en ny kæreste eller en flytter ud eller der kan være så meget, så skriv til foreningen og bed om det. Når man gør det selv kommer der alt muligt klistermærke på og vi kan ikke få klisteret af igen. Arne gør det hurtigt hvis I beder om det. Og husk der ikke er storskrald før det bliver meldt ud. Det var lige ved at gå galt her hvor Carsten kæmpede med sine håndværkere for at få flyttet den store kasse. Der var allerede ved at komme mere til 😊

Vaskemaskiner. Vi skal være opmærksomme på at vaskemaskiner også vedr. naboerne, for der kan vibrere ret meget i ejendommen hvor porcelæn står og klirrer i skabe, når man centrifugerer. det vil sige at ligesom vi ikke skal larme med musik, tv, osv. efter kl 22 så skal vaskemaskiner heller ikke stå og hoppe i en slyngning.

- 4) Fremlæggelse af regnskab.
-Ingen spm til regnskabet
- 5) Indkomne forslag: Ingen indkomne forslag
- 6) Fremlæggelse og godkendelse af budget, og fastlæggelse af fællesudgifter:
Godkendt af Generalforsamlingen. Note: Det nævnes at renten på fælleslåne er steget meget hvorfor det kan overvejes at indfri disse lån hvis man har noget friværddi.
Budget er godkendt

- 7) Valg til bestyrelsen
 - a. Formand Jørgen Sørensen er på valg: Jørgen genvælges som formand.
 - b. Arne Lindvig og Pernille Krogsrud er på valg:
Begge personer genvælges og bestyrelsen består herefter af
Jørgen Sørensen (Formand)
Arne Lindvig
Pernille Krogsrud
Carsten Graven
Mike Weichel
- 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen
 - a. Der skal vælges en suppleant: Klaus Thorsen, 15, 2th vælges som suppleant.
Andreas Gylden 15 3th er valgt sidste år og ikke på valg.
- 9) Valg af revisor
 - a. BDO foreslås genvalgt: BDO genvælges som revisor
- 10) Eventuelt
 - a. Forslag om at fjerne sandkassen til arbejdsdag. Det blev besluttet at vi tjekker stemningen på arbejdsdagen.
 - b. Forslag om at gøre rent i kælder under nr. 19.

Dirigent: Jørgen D Sørensen

D 26-04-2023

