

Referat fra generalforsamlingen i Ejerforeningen H.V. Nyholms vej 13-19
Onsdag d. 30. April 2025 kl. 19:30

12 fremmødte, heraf 5 fra bestyrelsen.

Lejligheder repræsenteret ved generalforsamlingen:

15 2. th.: Claus
13 st. tv.: Lars
13 1. tv.: Kasper
17 3. th.: Per
13 2. tv.: Amanda / Keld
15 1. th.: Rasmus
19 3. tv.: Carsten
15 3. th.: Andreas
17 2. tv.: Pernille
19 1. th.: Jørgen
13 3. th.: Arne
13 2. th.: Julie

Dagsorden:

1. Valg af dirigent: Formand, Jørgen D. Sørensen

2. Valg af referent: Andreas Gylden

3. Bestyrelsens beretning

1. Vi har haft en del møder med Vest VVS om fornyelse af stigestrengene til vandet i nr 13 og 17. Det holdt hårdt at holde dem fokuseret da de mistede nogle centrale medarbejdere. Vi måtte lave en gennemgang med dem 3 gange. Det lykkedes først at få det lavet her i starten af året. Resultatet er at vandtrykket er blevet bedre.
2. Vi har haft et par velbesøgte arbejdsdage. Hvor vi får lavet en del, Vi tager jo 600 kr hvis en lejlighed ikke deltager.
3. Den sidste loftsombygning fald på plads, så nu har vi ikke mere vi kan kapitalisere, medmindre vi bygger flere etager på ejendommen Men de større lejligheder bidrager jo så med ekstra i fællesbidrag hvilket i det lange løb er en gevinst for foreningen.
4. TDC har lagt fiber ind i bygningen, så det hele er forberedt, hvis nogen får brug for en fiberforbindelse.
5. Overvejelser omkring lukning af gas. Kommunen lukker for gassen senest i 2030, men muligvis tidligere og ejendomme, der stadig har gas kommer til at betaler højere pris, jo længere vi venter. I den forbindelse vil vi undersøge, hvad det vil koste at få lagt "kraft" ind i alle de resterende lejligheder en gang. Der vil ikke være en udgift, som ejerforeningen betaler, men en udgift, som hver enkelt ejer betaler. Vi vil så tilbyde de resterende lejligheder at få det gjort i en entreprise. Der er jo en del lejligheder der allerede har bekostet skiftet fra gas til kraft, og de skal jo ikke berøres af det.

6. Kloakkerne. Her er det lykkedes at få forsikringen til at svare, og vi har fået et bud fra dem på ca 135 tkr. før aldersnedskrivning. Det er desværre 17 skader, som forsikringen umiddelbart ser som separate skader, hvorfor de aldersnedskrives med 50 pct på dem hver enkelt og så hjælper det ikke meget, at vi har et loft på hvor meget de må afskrive på dkk 15 tkr. Og så er der en selvrisiko på 5.500 kr. som de sikkert også vil køre pr. skade. Vi vil prøve at forhandle med dem omkring aldersafskrivningen, for principielt ved de jo ikke om alle skader er opstået uafhængigt af hinanden.. Men tænker ikke der er meget at komme efter. Derudover er der ting der skal laves fordi det er tæt på at være en skade og der er et på steder der skal lukkes af da de ikke bliver brugt mere.
7. Mike solgte sin lejlighed i slutningen af december og udtrådte så af bestyrelsen. Andreas Gylden er som suppleant indtrådt i bestyrelsen i stedet for Mike. Så velkommen til Andreas.
8. Storskrald: Vi ser fortsat storskrald blive placeret i gården uanset hvor mange gange, vi beder om, at ejere/lejere undlader dette. Vi har jo ikke en vicevært til at fjerne det og selvom vi havde en vicevært er jeg sikker på han ville lade det stå. Det dumme er næsten at det slet ikke er storskrald det der bliver stillet dernede. Lige nu er der 2 ting i gården der er store nok til at være storskrald. Alt det andet er for småt og skal bare i containerne. Skraldemændene lader det stå hvis vi beder dem om at fjerne det.
9. Bagtrappe/baggårds projektet er i samme situation som sidste år. Vi har afventet at situationen skulle blive bedre. Men vi prøver at varme op til at få kigget på det igen. Derfor står pengene stadig under projekt i budgettet.
10. Vi har ikke reguleret accontovarme bidraget i mange år, så vi planlægger at regulere det lidt. Der er mange der betaler et større beløb i restvarme og vi planlægger at regulere med gennemsnittet af restbetalingerne.

4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab

Kommentar om, at der er sket indfrielse af skødekonto i 2024.

Ingen spørgsmål til regnskabet. Regnskabet er godkendt.

5. Indkomne forslag

Forslag fra Per og Simone 17.3th. om at blive undtaget af klausul om bopligt i 2 år efter tillæg af loft til lejligheden. Arne forklarer oprindelig årsag til klausul som blev indført i 2023. Claus spørger til om der er styr på om alt er bygget i henhold til byggetilladelse og brandsikring. Der har været certificeret rådgiver på under hele forløbet som har bekræftet at alt er ok.

Der er ved afstemning fuld enighed om, at Per og Simone kan undtages klausul. Hermed vedtaget.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget, og fastlæggelse af fællesbidrag

Kommentar om at der fortsat er afsat 1 mio. kr. i budgettet til bagtrapper/baggård. Der er afsat 0,5 mio. kr. er afsat til renovering af kloakker.. Det foreslås at øge fællesbidraget med 5%. "Elektriker" udgifter rykkes fra VVS post til sin egen post i budgettet (40.000 kr.).

Budgettet og forøgelse af fællesbidraget er godkendt.

7. Valg til bestyrelsen. Herunder valg af formand

Jørgen Sørensen genvælges som formand.

Pernille og Arne genvælges.

Bestyrelsen består herefter af: Arne 13.3th, Pernille, 17 2tv, Carsten 19,3tv, Jørgen 19.1th og Andreas 15.3th.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Claus 15.2th genvælges som suppleant.

Kasper 13.1tv vælges til 2. suppleant.

9. Valg af revisor

BDO foreslås genvalgt. BDO genvælges som Revisor.

10. Eventuelt

Spørgsmål fra beboer om det vides hvad der skal ske ved det gamle fitnesscenter, da der sker suspekter aktiviteter på parkeringspladsen bagved. Der er ingen der ved hvad der skal ske derinde.

Det bemærkes, at det ikke skal være tilladt at have sko på fortrapperne og heller ingen opbevaring på bagtrapperne. Bestyrelsen tager henstillingen til efterretning.

Dirigent: Jørgen Sørensen

30. april 2025

