

**Referat af generalforsamling
Ejerforeningen H. V. Nyholmsvej 13-19
Onsdag d. 22 april 2009**

Tilstede/repræsenteret:

13 1tv 2th 3th, 15 1th 1tv 2th, 17 1th 2th 2tv, 19 1th

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2008
5. Indkomne forslag
6. Godkendelse af budget for 2009 samt fastlæggelse af fællesbidrag for 2009
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent.

- Peter Fischer blev enstemmigt valgt til dirigent

2. Valg af referent.

- Jørgen Sørensen blev valgt som referent uden modkandidat.

3. Bestyrelsens beretning.

Fremlagt af formanden.

Året sluttede med et overskud på 124.417 kr. som bestyrelsen finder meget tilfredsstillende.
Foreningen har i 2008

Foreningen har i 2008 ikke brugt midler på projekter, i budgettet indgik kr. 30.000 til opsætning af port i gården, udgiften forventes afholdt i 2009.

I 2008 er der brugt kr. 79.383 på reparation og vedligehold mod et budget på kr. 110.000, året har været præget af mindre små reparationer på ejendommen.

Vi har afholdt kr.19.111 til vedligehold af tag, en udgift der også er budgetteret i 2009, da bestyrelsen har udskudt renovering af tag og facade.

En ny udgift er kr. 10.594 til vask af trapper, udgiften omfatter trappevask i ca. 5 måneder

Internetordningen har i 2008 givet et overskud på kr. 3.057 mod en forventet udgift på kr. 5.000 årsagen er at planlagte investeringer er udskudt til 2009

Vaskeordningen har i 2008 givet et overskud på kr. 8.270 mod en budgetteret udgift på kr. 2.000 også her skyldes det, at planlagte investeringer er udskudt til 2009.

Foreningen har i 2008 afsluttet regnskabet for altanprojektet, og alle poster imellem ejerforeningen og altan projektet er afregnet. Regnskabet for altanprojektet endte desværre med et underskud. Alle deltagere har indbetalt deres andel.

Bestyrelsen har udarbejdet budget for 2009 der viser de planlagte aktiviteter for året. Bl.a. porten der var planlagt til 2008 er udskudt til 2009.

I budgettet er der forslag til en ændret fordeling af enkelte udgifter samt en mindre stigning i fællesbidraget.

I 2008 bad foreningen Rådgivende ingeniører firma Wormslew om at udarbejde et prisoverlsag til renovering af tag og facade.

På baggrund af forslaget har bestyrelsen besluttet at en renovering bliver udskudt og tidligst igangsættes om 2-3 år.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab.

Peter Fischer gennemgik regnskabet der viser et overskud på 124.417 kr.

Hovedpunkterne i regnskabet blev gennemgået i forhold til sidste år og budget.

Den suverænt største post i regnskabet er kabel tv der er på 107 tkr.

Det blev stillet spørgsmål til om der kunne gøres noget. Bestyrelsen er opmærksom på dette og undersøger løbende mulighederne. Det forventes at den udvikling der er i gang på området vil åbne for nye muligheder.

Vaskeordningen der giver overskud blev diskuteret. Bla hvad der kan gøres for at mindske snyd og ”forglemmelse” i forbindelse med registrering af vask. Der bliver bl.a. kigget på en evt internet opkobling så man kan booke hjemmefra.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag.

Der er indleveret 2 forslag.

Ny fordeling af fællesudgifter

Bestyrelsen foreslår at ændre fordelingen af udgiften til kabel tv. Indtil nu er udgiften blevet fordelt via fordelingstal. Dette foreslås ændret til at hver lejlighed betaler det samme uanset størrelse.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Opsætning af postkasser i opgange.

En ny lov kræver at der opsættes postkasser ved indgangsdørene.

Bestyrelsen foreslår derfor at der opsættes postkasser og udgiften opkræves i forbindelse med fællesudgiftsopkævningen for 3 eller 4 kvartal.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Godkendelse af budget samt fastlæggelse af fællesudgift.

Budgettet blev herefter gennemgået. Budgettet viser et overskud på 59.440 kr.

I budgettet er der taget højde for udgiften til postkasser og den udskudte port.

Postkasser budgetteres til 34.100 kr.

I øvrigt blev hovedposterne gennemgået punkt for punkt.

For at dække udgiften for trappevasken der blev vedtaget sidste år forslår bestyrelsen at fællesudgiften reguleres en smule op. Bestyrelsen mener det vil være uforsvarligt at tære på det relativt lille overskud der er, når der tænkes på de udgifter der venter i form af tag og facade.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af bestyrelse.

På valg var Esben Fuglsig og Jørgen Sørensen

Begge blev enstemmigt genvalgt

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Peter Fischer-formand, Arne Lindvig, Peter Gydesen, Esben Fuglsig, Jørgen Sørensen

8 Valg af suppleant.

Marie Bjørnholt og Benjamin Kjøng stillede op som suppleant og begge blev enstemmigt valgt.

9. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår at fortsætte med Deloitte.

Dette blev enstemmigt vedtaget.

10. Eventuelt.

Der blev fremsat ønske om at få bagtrapper hvor låsene smækker af sig selv.

Vaskemaskiner.

Der blev ønsket at vaskemaskinerne bliver rengjort i det indre. Bestyrelsen undersøger mulighederne for evt at tilsætte noget ”kemi” der renses og desinficerer det indre i maskinen.

Der blev ønsket køb af nye maskiner og evt en ekstra i lyset af overvejelserne om at begrænse åbningstiden i vaskekælderen så der lukkes for vask efter kl 20.

I lyset af at vaskeordningen og også internetordningen kører med overskud blev det ønsket at de akkumulerede overskud fremgår separat af regnskabet.

Vinduer.

Der blev fremsat ønske om at defekte vinduer i kældernedgangene bliver repareret.

Træ hos nabo.

Der blev fremsat ønske om at få fældet det nærmeste store træ hos naboen da dette skygger for altanerne i nr 13. Bestyrelsen forhører sig hos nabo om muligheden.