

Referat af Generalforsamling i Ejerforeningen H V Nyholms Vej 13-19 Onsdag 30. april 2014

Lejligheder repræsenteret:

13, 2.TH, 13. 3.TH , 13 3.TV
15 1.TH, 15 2.TH
17 2.TV, 17 2.TH
19 ST, 19 1.TH, 19 2.TV, 19 2.TH, 19 3.TV, 19 3.TH

1. Valg af dirigent

- Formanden (Jørgen D Sørensen) agerede dirigent

2. Valg af referent

- Pernille Krogsrud

3. Bestyrelsens beretning

Det har været et stille år uden projekter efter facade- og tagrenoveringen.

Bestyrelsen, der i år har bestået af Peter Gydesen, Pernille Krogsrud, Arne Lindvig Hansen, Benjamin Kjøng og undertegnede Jørgen Sørensen, har mødtes 3 gange i løbet af året og klaret resten på mail. Benjamin solgte sin lejlighed for et par måneder siden og er derfor udtrådt af bestyrelsen.

Der har været lidt at se til med salg af lofterne og med at holde øje med at det kører efter de aftalte retningslinier. Arne har deltaget i flere byggemøder for at sikre at det foregår efter de retningslinier der er aftalt..

Vi har været forskånet for de store udgifter. Det eneste der har været var kloakkerne nede ved motionscenteret.

De få udgifter har resulteret i et resultat der er bedre end budgetteret.

Vi kan se at lejlighederne er begyndt at stige igen og de alm. 2 værelses lejligheder går nu for noget der ligner 1,8 mill.

Det tager ikke lang tid at sælge lejlighederne.

Der er en del unge beboere efterhånden da en større og større del af lejlighederne er blevet solgt som forældrekøb og dermed er udlejet til disses børn.

Vi har oplevet et stigende antal tilfælde, hvor der er beboere, der har følt sig generet af støj fra naboerne. Bestyrelsen kommer derfor med en opdatering af reglerne for hvordan man skal opføre sig. Det er en gammel ejendom hvor der er lydt, så man må på den ene side forvente at kunne høre naboerne, og man er nødt til at vise hensyn.

Vi kommer i samme forbindelse til at præcisere lidt tydeligere, at bestyrelsen skal godkende lejemålene en gang om året.

Samtidig vil der komme præciseringer omkring affald/storskrald osv.

Vi har haft nogle tilfælde hvor der er blevet stjålet cykler fra cykelskuret, For et par uger siden var der indbrud i flere af kældrene hvor man har været inde og skruet dørene af rummene.

Bestyrelsen vil derfor have fokus på at få beboerne til at huske at låse bagdørene hele tiden, at sørge for at porten er lukket hele tiden og så holde øje med mistænkelige personer der måtte luske rundt.

Parkeringsforhold - Bestyrelsen har skrevet til kommunen igen for at være på forkant med hvad der skal se med parkeringsforholdene når CBS kommer i gang inde på Hamlet. Kommunen har takket for henvendelsen men har ikke evnet endnu at kommentere på selve indholdet.

Lige nu er der ikke noget problem, men hvad sker der når de kommer i gang med at bruge lokalerne?

Vi har lige haft en god arbejdssøndag. God opbakning og grill bagefter. Rigtig hyggeligt og vi fik lavet det vi skulle.

Det er vigtigt at folk bakker op for at hjælpe med at skabe et godt miljø omkring ejendommen.

Vi skal helst lave så meget som muligt selv hvis det ikke skal blive for dyrt i fællesudgifter. Lige så vigtigt er det sociale på dagen hvor man får mødt de andre beboere og sluttet af med lidt hyggelig mad.

- Der var ingen indsigelser eller spørgsmål til Beretningen, men det blev foreslået at sætte smæklåse på bagdørene for at undgå ulåste døre med risiko for indbrud. Bestyrelsen vil se på mulighederne herfor.

- Information om farligt skrald udsendes snarest.

4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab

- Der blev igen i år stillet spørgsmålstejn ved de høje Kabel TV udgifter og en beboer ønskede afstemning om at abonnere på lille pakke i stedet for den nuværende store. Forslaget blev ikke indsendt rettidigt og der opfordredes til at indsende dette som forslag inden generalforsamlingen i 2015. Alternativt, skal dette tages op på ekstraordinær generalforsamling, hvis der er opbakning fra flere beboere herom. Bestyrelsen undersøger fortsat alternative og billigere løsninger.

- Bestyrelsen informerede om de høje omkostninger (87.000,- inkl. moms), hvis ledningerne på facaden på gårdsiden skal føres ind i indvendige rør. Bestyrelsen indhenter tilbud om udvendige kabelbakker som billigere alternativ.

- Regnskabet blev godkendt

5. Indkomne forslag

- Der var ingen indkomne forslag.

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

- Budgettet blev godkendt, men det blev præciseret, at der vil påfalde en stigning i ejerbidrag i 2015 for at opretholde en fornuftig likviditet. Ejerbidraget er forholdsvist lavt sammenlignet med andre foreninger på Frederiksberg.

7. Valg til bestyrelsen.

- Jørgen D Sørensen (Formand) og Pernille Krogsrud fortsætter i bestyrelsen (medlemmer sidder 2 år inden genvalg)
- Arne L Hansen og Peter Gydesen var på genvalg og blev valgt til bestyrelsen igen.
- Benjamin Hald solgte sin lejlighed i foråret og udtrådte derfor af bestyrelsen.
- Thomas Sikjær indtrådte som nyt bestyrelsesmedlem.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

- Regitze Lund forsætter som suppleant
- Carsten Graven blev valgt som ny suppleant.

9. Valg af revisor

- Ejerforeningen fortsætter med BDO som Revisor.

10. Eventuelt

- Bestyrelsen tager fat i ejerne af det tidligere Hamlet Sygehus vedr. ansvar for vedbend på husgavlen, som bør skæres ned uden skade på ejendommen.
- Dørtelefon i nummer 13. 2..TH virker ikke. Bestyrelsen kigger på dette samt andre evt. dysfunktionelle dørtelefoner.
- Det varmer vand i nummer 13 og 17 er meget skiftende i temperatur. Bestyrelsen vil løbende holde øje med dette.
- Evt. renoveringsprojekter: Asfalt i gården ud for nr. 13. Faldstamme i nummer 17 og evt. andre steder. Bagtrapper (især i nr. 19).
- Det blev foreslået, at arbejdssøndag skal ligge på faste uger (evt. sidste søndag i april og første søndag i oktober med forbehold for helligdage), så ejerne er varslet i god tid. Bestyrelsen vil sørge for dette.
- Storskrald kan nu afhentes gratis 12 gange årligt. Bestyrelsen bestiller snarest afhentning.
- Der står gamle malerbøtter foran kælderrum i nr. 13 (13 2.TH). Bestyrelsen kigger på dette.

Bestyrelsen

Jørgen Sørensen

Arne Lindvig Hansen

Peter Gydesen

Pernille Krogsrud (Referent)

Benjamin Kjøng