

**REFERAT FRA GENERALFORSAMLINGEN TORSDAG DEN 18. JUNI 2020.
I EJERFORENINGEN VOGNMANDSGADE OG SØREN MØLLERSGADE.**

32 fremmødte fra 23 lejligheder.

Flere nye beboere deltog for første gang, så alle præsenterede sig for hinanden.

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT:

Til dirigent valgtes Per Christensen, og som referent Jette Gantzhorn.

Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var rettidig indkaldt, men udsat p.g.a. Covid-19.

2. BESTYRELSENS BERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR:

Hovedbestyrelsens formand Bernhard M. aflagde beretning.

Han omtalte faciliteterne i kælderen, som bliver flittigt brugt og er godt indrettet af en kreds af beboere.

Der er udarbejdet en lovpligtig husorden, som er blevet godkendt af afd. 1 og 3. Afd. 2 har generalforsamling i næste uge.

Bwt systemet fungerer. Ved evt. problemer kan Steen kontaktes.

Brunata har lavet en app til fjernaflæsning af vand og varme. En løsning, som endnu ikke er taget i brug.

Afd. 3 har fået nyt låsesystem i hoveddøren, da reparationerne af det forrige blev for dyre.

Efter altanbranden i afd. 2, stod det klart, at brandvejene ikke var i orden. Efter aftale installerer Ole G. en ekstra lås ved porten i Søren Møllersgade.

Ole G. har arbejdet på matriklen den sidste uges tid, for at færdiggøre mangellisten.

Der arbejdes på at finde et sted på området til cykelstativer med plads til 15-16 cykler.

P.g.a. Covid - bliver der ikke afholdt sommerfest i år.

Vand-og varmeregnskabet overgik pr 1. 9 2019 til advokatfirmaet LOU, da det var for uoverskueligt for de tre afd..

Ny kasserer i hovedbestyrelsen er nu John Maul Sørensen, afd. 1.

Bernhard udtrykte sin tak til Steen for et godt arbejde og samarbejde, samt en tak til bestyrelsesmedlemmerne.

3. FORELÆGGELSE AF ÅRSREGNSKABET MED REVISORS PÅTEGNING TIL GODKENDELSE:

John Maul gennemgik det udsendte regnskab for hovedafdelingen.

Regnskabet viser et underskud på ca. 70.000 kr, hvorfor fællesudgifterne til hoved-

afdelingen stiger fra 400 kr til 625 kr pr. 1.8. 2020. Vi hører nærmere.
Der er henlagt 60.000 kr til renovation. Vi har ikke modtaget en regning fra kommunen endnu, trods flere henvendelser, så beløbet er uafklaret.

7. FORELÆGGELSE AF BUDGET TIL GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF

STØRRELSEN AF MEDLEMMERNES (AFDELINGERNE) BIDRAG TIL EJERFORENINGEN FOR DET KOMMENDE ÅR:

Budgettet for i år viser et underskud på ca. 13.000 kr.

En forbedring i forhold til underskuddet 2019. Underskuddet forventes indhentet om ca. 1½ år.

Henlæggelser forventes at kunne ske om ca. 1 år.

I hovedforeningen skal der ikke tilsidesættes 10 % om året.

Regnskabet og budgettet er ifølge vedtægterne godkendt af de tre formænd og påtegnet af revisoren.

4. ORIENTERING OM REGNSKABET I DE 3 AFDELINGER:

Kassererne fra de tre afdelinger fremlagde tallene for henholdsvis overskud, underskud, egenkapital og henlæggelser, som er lovpligtig i de tre afd. Afd. 3 har penge til gode fra de to andre afd., hvorfor Niels vil rundsende en korrektion på regnskabet til afd. 3

Der skal laves en revideret fordelingsnøgle til el-vand-og varmeudgifterne på fællesarealerne.

5. FORELÆGGELSE AF VEDLIGEHOLDELSPLAN FOR FÆLLESANLIGGENDER TIL GODKENDELSE:

Der er ikke udarbejdet en vedligeholdelsesplan, men man forventer at have en klar om ca. 1½ år. En vedligeholdelsesplan er et lovkrav, men vores byggeri er stadig nyt.

6. FORELÆGGELSE JF. § 4:

Trods forskellige holdninger er en ny husorden blevet vedtaget i afd. 1 og 3. Afd. 2 får husordenen forelagt på deres generalforsamling i næste uge.

Afd. 3 ønsker at få en udvidelse af åbningstiden på porten ud til Vognmandsgade fra kl. 16 til kl. 20. Evt. 1 time tidligere om morgenen.

Ønsket tages op i afd. 1 og 2's bestyrelser.

Afd. 3 ønsker ikke en udvidet åbningstid af hoveddøren, snarere tværtimod.

Dette vil kræve en adskillelse af port og dør og dermed et nyt system,

der kræver ekspertise og udgifter. I stedet for en kode kan man evt. anvende en brik.

De enkelte afdelinger vil tage ønsket op, og komme med en hurtig udmelding.

8. ORIENTERING OM VALG TIL BESTYRELSEN I DE 3 AFDELINGER:

Bestyrelsen i afd. 1 består af: John - formand, Casper - kasserer, Camilla, og Mathias, som revisor.

Afd. 2 udnævner bestyrelse i næste uge.

Afd. 3. Niels - formand, Christopher, Anne-Sofie, og Ib og Joan som suppleanter.
og Lars T, som revisor.

9. VALG AF REVISOR:

Lars Poulsen, afd. 3 blev valgt til revisor i hovedafdelingen.

10. EVENTUELT:

Parkering langs muren i Vognmandsgade er ikke tilladt ifølge kommunen.

Vi har protesteret - uden held. Området skal friholdes til brandmyndighederne.

Q-park administrerer påbuddet og har kun givet bøde til 4. Dette beløb mener, de er til deres administrationsomkostninger.

Evt. bøder tilfalder ellers ejendommen, som ejer grunden.

Et spørgsmål til forsamlingen: hvordan undgår vi duer på altanen?

Spørgsmålet står åbent, men flere klager over svineri og redebyggeri.

Hovedforeningen regner med en overdragelsesforretning fra Ole G. i næste uge.

Så skulle mangellisten være udført.

Alle tre bygninger ligger på den samme matrikel.

Alle lejligheder har haft 1 års gennemsyn, men Ole G.s forpligtelser overfor de enkelte lejligheder er 5 år, et gennemsyn, som vi iøvrigt selv skal tage initiativ til.

Såfremt vi ønsker en ekstranøgle eller har låst os selv ude, kan vi henvende os til firmaet Dreyer, som vil være os behjælpelig mod betaling !

Bernhard Müller,

Niels Sørensen,

John Maul Sørensen

referent, Jette Gantzhorn