

REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I EJERFORENINGEN GUGVEJ 71-73 – TIRSDAG d 28/3-23

Tilstede: Jess, Knud, Jens, Henry, Thomas, Jane, René og Helle

A: velkomst ved Jane

B: Knud blev valgt til ordstyrer og Helle blev referent. Knud konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

C: Formandens/bestyrelsens beretning ved Jens.

- Indhentning af tilbud på støttemure
- Arbejdslørdage
- Der er ryddet op i mailoversigt, så den nu skulle være korrekt
- Omskrevet husordenen
- Vi har fået vinterservice fra 1/11-31/3-23 (rydde sne og salte på fortov samt indgange)
- Nu kun 2 affaldscontainere, da den 3. altid var tom
- Der er kommet tænd og sluk på lys i kælderen
- Der er nu automatisk aflæsning på vores vand
- Der er afholdt 3 bestyrelsesmøder

Formandens beretning blev godkendt

D: Regnskabet blev gennemgået af Knud

Der var kommentarer vedrørende grundfond, ellers blev regnskab godkendt

E: Jens gennemgik vedligeholdelsesplan

Der var kommentarer vedrørende soklerne

F: Forslag vedrørende støttemuren:

Jens gennemgik tilbud fra Klarup mureren til ca 92000 incl moms og Jane gennemgik tilbud fra Vejgaard mureren på 171000 excl moms, i det tilbud var der lavet en ekstra bagvæg. Begge tilbud blev diskuteret og der var tilsyn i gården. Der var lidt uenigheder, men der var klart flertal (7 mod 2) om at det var Klarup murerne, der skulle lave det – dog skulle tagets fald ændres.

G: Forslag vedrørende facaderenovering i baggård og gavle: der var kommet 3 tilbud som blev gennemgået af Jens og Jane, prisen var stort set ens. Vejgård murer blev vedtaget, men vi blev så enige om at det kunne være godt, at det var den samme murer på begge projekter, så Jane og Jens skulle kontakte dem igen mhp at få en samlet pris – denne skulle så også være incl, at de blændede vinduer, blev muret op.

Lige så snart de tilbud er i hus, vil bestyrelsen tage stilling til, hvilket der var billigst og så få projekterne sat i gang

H: Knud gennemgik tilbud om ny administration, denne blev vedtaget og Knud tager snarest kontakt til Brian Harbo

I: Forslag om bortfald af formandens honorar blev vedtaget

J: Forslag om ny forsikring blev forkastet, da den vi har, var bedre og billigere, end den der var indhentet tilbud på.

K: Forslag om rengøringsordning. Helle gennemgik plan for trappevask, denne skal dog ændres til at være vasket sidst på måneden, da den x 2 årligt vil blive rengjort på arbejdsldørdagene og dette blev senere vedtaget til at være den sidste weekend i maj og august. Helle vil forestå, at tjekke trapperne mhp om de nu også bliver rengjort. Lidt snak frem og tilbage, om det er en god løsning, men vi må se, der spares i hvert fald en del penge på, at vi selv gøre det. Forslaget blev vedtaget.

L: Forslag om ændring i husordenen punkt 12, så formanden nu må bruge 5000 kr i stedet for 1000 kr uden accept fra øvrig bestyrelsesmedlemmer, dette blev godkendt.

M: Jens gennemgik budget for 2023 og havde lavet et rigtig godt brugbart skema, så vi hurtigt kan se hvad fællesudgifter vil stige til, hvis vi får brug for en stor økonomisk udskrivning. Fællesudgifterne falder til 2720 kr for de store lejligheder og 1445 kr for de små lejligheder, med tilbagevirkende kraft fra 1/1-23.

Der vil så være ca 170000 kr på kontoen d 31/12-23

Budgettet blev vedtaget

N: Forslag om arbejdsldørdage, hvor man skal deltage i en af to – og gerne begge to. Det bliver den sidste weekend i maj og den sidste weekend i august. Hvis man ikke deltager, koster det 500 kr. Forslag blev vedtaget

O: Thomas i 73 2.th har indsendt forslag om lys i kælder, dette er blevet lavet, der mangler lige lidt tilretning, men det kommer.

Thomas har ligeledes skrevet om en løsning på murbier – og dette tages sammen med at lejligheden på 2.sal i nr 73 har været plaget af rismelsbiller gennem et år og at de er nu kommet igen.

Skadedyrsbekæmperen siger, at det kommer fra loftet og ikke inde fra lejligheden, så Helle ser på, om det er noget forsikringen evt dækker ellers tages kontakt til skadedyrsbekæmper på foreningens vegne

P: Knud orienterede om mulig reklameindtægt, har kontakt med mediehus og kommune, da det skal være en lovlig reklame, men afventer svar. Strømudgiften bliver vores, men det er LED lys der bruges. Anslået indtægt kan være mellem 20-40000 kr/mdr.

Q: Valg af to bestyrelses medlemmer og to suppleanter – Jane og Helle blev valgt til bestyrelsen, der var ikke nok fremmødte til at der kunne vælges suppleanter

R: Valg af revisor – Knud blev valgt og her er der heller ingen suppleanter

S: diverse: det er et problem, at vi ikke alle ejere kommer til generalforsamlingen, da vi så ikke kan få besat bestyrelsesposterne og især hvor der lige nu, er to lejligheder til salg. Hvis der på sigt ikke kan laves en bestyrelse, så skal vi tilkøbe denne ydelse og så stiger vores fællesudgifter igen

Alle var enige om at det havde været en god generalforsamlingen og at der det seneste år var blevet planlagt en del for ejendommen.

Bestyrelsen vil snarest melde datoer for arbejdsdage ud, så ALLE kan sætte kryds i kalenderen

