

Generalforsamling 25. marts 2025

Lejligheder tilstede: 1-3-15-16

Dagsorden:

1) Valg af dirigent

Kristian fra bestyrelsen vælges som dirigent og byder velkommen.

2) Formandens beretning

1. Ny plads til farligt affald - de røde spande.
 - Som er til batterier, elpærer, små-elektronik, alle Spraydåser, så som hårspray, malerspray, deodorant, luftfrisker.
2. Affalds container - Restaffalds container har vi reduceret fra 4 til 2 og har fået en besparelse på kr. 22.000 om året.
3. Sikkerhedskameraer i opgangen og ved affaldspladsen.
 - Før kameraet blev sat op var der ikke plads i vores 2 rest-container, Bestyrelsen har snakket med de andre foreninger og beboer på vejen, at de ikke må bruge vores container da pladsen er trang. Så husk nu at sortere!
 - Det er tydeligt at se hvem der sorterer deres affalds, bestyrelsen kan kun informere om at vi skal huske at sortere vores affald.
 - Kamera i opgang er sat op pga. hærværk, larm, hunde som ikke må være her.
4. Fjerne Skimmelsvamp i opgange, ved tagvinduerne. Tagvinduerne skal skiftet i den nærmeste fremtid da de ikke er tætte. der kommer skimmelsvamp pga. kuldebroer
5. Rep. af tørretumbler, den virker fint igen
6. Skorsten.
 - Naboejerforeningen skulle havde lavet 3 skorstene, den ene af de 3 skulle vi være med til at betale fordi den står i skel.

Oplysninger.

1. Afslag fra kommunen ang. overdækning og aflåsning af cykel parkering, pga. det er en brandvej, man skal kunne sætte en stige op.

2. Nyt firma til trappevask. Det gamle firma brugte ca. 20 min. på at støvsuge og vaske 3 opgange.
3. Ophængning af dørmåtter.
 - For at gøre det lettere når der skal vaskes trappe, har vi prøvet i opgang A at sætte kroge så dørmåtterne kan hænge på vægen når der støvsuges og vaskes trappe. Det virker rigtigt godt og vil nu komme i opgang B og C
 - Hvis man ikke vil bruge de udleveret dørmåtter, kan man selvfølgelig bare bruge sin egen, den skal bare kunne hænge på væggen på de opsatte kroge.
4. Riste ved opgangsdør for at reducere snavs i opgange.
5. Husk at tømme affugterne.
6. Dosering af vaskepulver.

Det er vigtigt at vi doserer mængde af vaskepulver rigtigt.
Overdosering gør ikke vasketøjet renere, det giver plettet tøj, falmende farver og rester af overskydende vaskemiddel.

Hvis maskinen er fyldt med skum når den vasker og tøjet virker stift og hårdt når du tager det ud, er der brugt for meget vaskepulver.

For meget vaskepulver forringer vaskemaskinens levetid, da det forårsager øget slitage på vaskemaskinens pumpe og motor.

1 ske er = 30 gram
Til en fuld maskine skal der bruges 1½ til 2 ½ sker, 3 til 6 kg tøj

"Det anbefaler Neutral"
7. Affald: vi skal alle sortere bedre
 - Beholder til farligt affald (rød boks) som står ved containerne (som er blevet nævnt tidligere)
 - Aviser, reklamer og flasker skal i de opsatte containere ved opgang 15A
 - Cigaretskodder må ikke smides ud over altanen og foran opgangsdøren.
8. Der må ikke stå noget i opgangen, da opgangen er en brandvej. Ting der bliver sat uden aftale med bestyrelsen, vil blive fjernet uden ansvar.

9. Hvis der skal laves noget på ejerforeningens forsyningsledninger eller fælles installationer, skal der bruges autoriseret håndværker som er godkendt af bestyrelsen.

10. Husorden: vedtægter og ordensregler-

Der gives tilladelse til katte, så længe det ikke er til gene for andre i opgangene - Men ingen hunde! Det er tilladt at have besøgende husdyr i egen bolig, det er ikke tilladt at have hund som skal overnatte, da det vil blive betragte som at have hund.

3) Godkendelse af regnskab for, 2024 og budget for 2025 (KV Revision)

Renè foreningens revisor, præsenterer og gennemgår regnskabet.

Overskud på kr. 95.826,- mod et forventet beløb på kr. 78.800,-

I forbindelse med gennemgang af årsrapport for 2024 og budget for 2025, blev der gjort opmærksom på at omkostningerne til renovation var steget med godt kr. 33.000,- svarende til 63% i forhold til 2023. I forlængelse heraf besluttede generalforsamlingen at forhøje ejernes bidraget til renovation med ca. kr. 500 pr. kvartal, startende fra 1. juli 2025

Beboerne skylder i alt kr. 36.755.- til ejerforeningen pga. af forhøjet renovation

Likvidbeholdning: 352.246

Regnskabet blev godkendt af de fremmødte

4) Indkomne forslag:

1. indgangsparti i endegavlen ved affaldscontainer.

Da vi ikke kunne få godkendt aflåst cykelparkering foran blokken, vil der nu blive lavet en indgang i endegavlen. For at gøre det lettere at komme i kælderen med cykler og barnevogne, vores opgange bliver ødelagt da det er besværligt at få cykler og barnevogne i kælderen.

- Bestyrelsen henter priser på opgaven:
Fjerne jord og lave støttemur
Sætte ny dør i endegavl

Fjerne væg i vaskerum og bygget ny op
Fjernet trævæg imellem kældergang og nuværende cykel kælder
Flytte haveredskaber til gammelt skralderum

I forbindelse med ombygning i kælderen, skal cykler og motorcykler fjernes. Der vil blive sendt et brev rundt inden opstart, så man har mulighed for at flytte sine cykler/motorcykler ind i eget kælderrum. Cykler og motorcykler vil blive fjernet af bestyrelsen, hvis de ikke er væk inden opstart.

2. Opdele haven så vores ejerforeningen får vores egen have.

- Bestyrelsen tager en snak med nr.15 ang. haven
- Der bliver fjernet buske i baghaven i april 2025
- Det røde hegn skal efterses og måske fjernes pga. råd

5) Valg af bestyrelse - På valg er

1. Mads Nielsen lejl. 15
2. Kristian Prüss lejl. 3
3. Anne Gehant lejl. 1.
4. Ragnar Lauritzen lejl. 5

Mads Nielsen, Kristian Prüss, Anne Gehant, Ragnar Lauritzen blev valgt af de fremmødte ved generalforsamlingen.

7) Valg af revisor

KV Revision blev valgt og forsætter det gode arbejde.

12) Eventuelt:

1. For eftertiden skal bestyrelsen have en kopi af lejekontrakten og godkende lejer inden de flytter ind. Oplysninger på lejer kan eventuelt være, køn, hvad laver de til hverdag, alder, hvor har de boet før... Bestyrelsen tager en snak med advokaten om dette.
2. Lejl. 8 har skrevet til vores advokat at hun vil flytte.
3. Kristian køber en ny lampe til opgang C. 1 sal
4. Anne fra ejerforeningen køber to krukker til cigaretskodder.
5. De grønne affaldsposer kan hentes i vaskekælderen



Formand: Mads Nielsen



Næstformand: Anne Gehant



Kasserer: Kristian Prüss