

**Referat fra den ordinære generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen "Kalvebodhus".  
Afholdt tirsdag den 22. maj kl. 19.00 på adressen Beethovensvej 5, kælderen.**

Formanden Søren Mielche bød velkommen.  
Af 632 andele var 203 til stede.

Dagsorden ifølge vedtægterne.

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Regnskab og revisors påtegning.
4. Bestyrelsen og medlemmernes forslag:
  - Budget 2007.
  - Orientering og vejledende afstemning omkring forslag til telefoni/kabel TV/internetadgang.
5. Valg af bestyrelse. På valg er: Joan Røge, Allan Langhorn og Ingrid Bøcker Jensen.
6. Valg af administrator.
7. Valg af statsaut. revisor.
8. Eventuelt.

Ad. 1.

Poul Andersen fra vores ejendomsadministration blev foreslået som dirigent og blev valgt. Derefter kunne dirigenten konstatere at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad.2.

Formandens beretning er vedlagt nærværende referat.

Der var nogle spørgsmål til beretningen, som formanden svarede på – nogle af disse spørgsmål vil blive behandlet under punkt 8; Eventuelt.

Formandens beretning blev derefter godkendt af alle tilstedeværende.

Ad 3.

Poul Andersen gennemgik regnskabet for 2006 og henviste til revisorpåtegningen, at der intet var at bemærke.

De forskellige punkter og noter blev uddybet og derefter blev regnskabet godkendt af alle uden spørgsmål.

Ad 4.

*Der var indkommet forslag fra Magnus Dunker og Susanne Frost Pouls, Schubertsvej 6, 2. th.*

*Forslaget lyder: Vi vil gerne fremlægge et forslag om barne/-klapvogns og ladcykelskur til afstemning på den ordinære generalforsamling d. 22. maj '07.*

Vi fremlægger 3 forskellige forslag, samt priser fra tømrer der har besøgt gården, med det formål, at bygge et skur, hvori der er plads til beboernes barnevogne, klapvogne og ladcykler. Forslagsstillerne fremlagde også mundtligt deres forslag og uddybede det. Generalforsamlingen diskuterede hvor stort skuret skulle være og om der skulle være plads til ladcykler.

Forslaget blev godkendt af næsten alle de tilstedeværende (2 stemte imod), mod at give bestyrelsen mandat til at undersøge størrelsen af skuret, beliggenheden og en prioritetsrækkefølge af pladsen til barnevogne, klapvogne og ladcykler.

Det ER et problem, at der står barnevogne og klapvogne i opgangene – ifølge brandvedtægterne og vores vedtægter i ejerforeningen må der ikke stå noget på hverken for- eller bagtrapper.

Det er muligt at benytte cykelkældrene til barnevogne og klapvogne.

Derefter gennemgik Poul Andersen budget 2007 og uddybede de forskellige punkter og lagde de forventede udgifter til et barnevognsskur til det budget for 2007 der er sendt rundt til alle ejerne. Årets resultat vil derefter blive -737.000 kr. i stedet for -587.000 kr.

Budgettet blev godkendt af alle.

Henrik Brodersen fra bestyrelsen orienterede derefter om undersøgelserne for at få telefoni/kabel TV/ internetadgang lagt ind i vores ejendom, som han og Allan Langhorn har lagt et stort arbejde i. Fem udbydere er blevet undersøgt, hvor det endte med at to af dem var interessante og som bestyrelsen har taget stilling til – dette endte med, at bestyrelsen vil foretrække Dansk Bredbånd. Bestyrelsen fremlægger dette for generalforsamlingen for at få at vide, om vi skal gå videre med dette og indkalde til et beboermøde, hvor en repræsentant fra Dansk Bredbånd vil være til stede og svare på spørgsmål – for endelig godkendelse af denne investering vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling; prislejet ligger i øjeblikket på 825.000 kr..

Der blev stillet flere spørgsmål omkring det tekniske som Henrik og Allan svarede på.

I det hele taget kom der mange meninger frem om både det ene og det andet om dette emne.

Hvis det ender med at blive vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling vil vi kunne bruge af vores formue til det, og det vil tage to til tre måneder at få det færdiggjort.

Den vejledende afstemning faldt ud til, at bestyrelsen skal gå videre med dette, dog påpegede Poul Jerup, at inden vi bruger for meget af vores formue, skal vi også tænke på, at der skal gøres noget ved det vand der trænger ind i kældrene flere steder og er ved at underminere ejendommens fundament.

Formanden og bestyrelsen er klar over dette problem og har taget det med i vurderingen.

Ad. 5.

Joan Røge, Allan Langhorn og Ingrid Bøcker Jensen var på valg.

Alle ønskede genvalg og blev valgt.

Bestyrelsen er derfor således:

Joan Røge, Beethovensvej 5, st. th.

Allan Langhorn, Wagnersvej 6, 1. th.

Ingrid Bøcker Jensen, Wagnersvej 6, st. tv.

Søren Mielche, Beethovensvej 1, 1. tv.

Hugo Malmberg, Wagnersvej 8, st. th.

Henrik Brodersen, Beethovensvej 11, st. tv.

Ad. 6.

Poul Andersen, Bendix Capital Aktieselskab, Vestergade 13, 5000 Odense blev genvalgt.

Ad. 7.

BDO ScanRevision, Strandgade 12, 1401 København K. blev genvalgt.

Ad. 8.

Til ejendommens 75 års fødselsdagsfestudvalg blev der valgt fem.

Disse er:

Yeong Lee, Beethovensvej 13, 1. th.

Ulrik Andersen, Schubertsvej 4, 1. tv.

Carsten E. Hansen, Mozartsvej 7, 2. tv.

Mette Bruhn, Beethovensvej 9, 1. th.

Louise St. Michael, Beethovensvej 5, 2. tv.

Bestyrelsen har foreslået festen afholdt 18. august, men festudvalget kan godt lave det om.

Formanden beder om meningen fra generalforsamlingen, om vi skal investerer i nye system låse og –nøgler; også på de ny køkkendøre (læs formandens beretning angående indbrud).

Børnefamilierne synes ikke det er en god ide med lås på køkkendøre.

Hvis ikke der kommer lås på køkkendøre skal det overvejes, om der så skal lås på kælder- og loftdøre.

Gennemgangen fra opgangene på Beethovensvej og til gården er et problem, og det ville være ønskeligt med lås på køkkendøre.

Konklusionen efter debatten blev, at vi skal have nye systemlåse og –nøgler på alle hoveddøre.

Vores porte skal også have nye systemlåse og –nøgler, ligesom de skal ordnes, så de vil være nemmere at komme ind og ud af – og lukke ordentligt.

Og så skal alle beboerne på Beethovensvej med gennemgang til gården høres, om de ønsker lås på køkkendøre.

Inden punkt 8 Eventuelt blev afsluttet, var der lige et spørgsmål, om hvordan det kunne være, at der især om sommeren kom 27 grader varmt vand ud af den kolde hane.

Det kan skyldes at der er nogle på "strengen" der ikke har en kontraventil på deres hane.

Hvis det stadig er et problem, kan vores VVS mand kontaktes.

Derefter kunne dirigenten afslutte generalforsamlingen og foreningen bød på en kold øl eller vand til de tilstedeværende.

Referent: Ingrid Bøcker Jensen

Dirigent: 

Poul Andersen

Bestyrelsen er konstitueret som følgende:

Formand: Søren Mielche

Referent: Ingrid Bøcker Jensen

Øvrige: Joan Røge, Allan Langhorn,

Hugo Malmborg og Henrik Brodersen.

## Årsberetning 2006

Vi har i det forløbne år fået afsluttet et par store arbejder. Her tænker jeg på gårdsaneringen, der efter mange trængsler blev færdig i efteråret, ligesom pålægningen af linoleum på alle vore hovedtrapper samt malingen af træværket på disse, også er afsluttet. Istandsættelse og maling af de runde opgangsvinduer er desværre endnu ikke færdiggjort, bl.a. på grund af vores facaderenovering. Maleren har lovet at fortsætte hurtigst muligt efter nedtagning af byggestilladserne.

Vi fik i det forløbne år solgt viceværtlejligheden med et provenu på den pæne side af 2 millioner. Med denne kapitaltilførsel startede vi, som lovet på sidste generalforsamling, en facaderenovering af Schubertsvej op. Alle fuger i husets længde og højde blev udkradset og omfuget. Et sådan arbejde kan ikke gennemføres uden gener, så som støv og støj for beboerne, men jeg kan glæde alle med, at murerne forventer at være færdige senest i næste uge.

Dette var også året, hvor vi sagde farvel til det rengøringsfirma, som vi har haft i mere end 16 år. Et nyt firma overtog opgaven og efter en noget famlende start ser det ud som om det kører godt.

På sidste generalforsamling lovede bestyrelsen at gå videre i undersøgelserne omkring installation af bredbånd/telefoni og fjernsyn. Det har kostet mange timer at få lavet et brugbart oplæg, men mere om dette senere.

Af mindre muntre ting vil jeg nævne to ting. Vi havde indbrud i ca. 15 kælderrum på én og samme nat, men tyvene har tilsyneladende ikke været her siden. Dette åbner imidlertid op for diskussionen, om vi skal have låse på vores kommende nye køkkendøre, og om vi skal have udskiftet de eksisterende låse på hoveddørene til nøgler, der ikke kan kopieres hos en almindelig hælbar.

Den anden kedelige ting er desværre af mere lokal karakter. Vi har i øjeblikket en lille flok børn, der øver småhærværk rundt omkring i ejendommen. Man brækker sten op fra gårdbelægningen, man løber rundt i vore nyplantede blomsterkummer, man bruger skralderummet til legeplads og så sent som i går var der anrettet et mindre bål af aviser i samme rum. For at kunne stoppe disse ting, er det nødvendig at tage dem på fersk gerning og alle bedes derfor i egen interesse holde øjne og øre åbne.

Det sidste giver mig anledning til at henstille til alle om dels at rydde op i kældre og lofttrum, så disse ikke er rene brandfælder, men også at indskærpe, at det er forbudt at henstille noget som helst på trapperne, herunder også affaldsposer, der senere skal bæres ned. Hvis man ikke selv kan holde ud at have dem stående inde i lejligheden, bryder medbeboerne sig nok heller ikke om at se og lugte til dem.

Vi har som sædvanlig gennemført nogle dage med fællesarbejde. Dage, hvor vi får lavet en masse af det arbejde, der gør at vores ejendom i dag, 75 år gammel, fremtræder som en pæn og velholdt ejendom. På disse dage bliver der fejlet, pudset vinduer, malet, savet, hamret, ordnet haver i gården og meget meget mere og det har gudskelov vist sig, at der hver gang vi holder fællesarbejde kommer nye beboere ned og deltager. Dette er meget glædeligt – dels fordi vi får lavet noget, men også for at bibeholde det sociale samvær vi har i ejendommen. Man lærer sine naboer at kende på en anden måde, når man går og arbejder eller når man spiser ved den efterfølgende fælles spisning.

Jeg vil atter i år redegøre for reglerne omkring vores renovation.

Vi har 10 containere til køkkenaffald, 3 containere til aviser, 4 containere til SAMMENKLAPPET pap, og så har vi storskrallerummet. Containerne til pap og aviser er noget vi får gratis, så længe vi sørger for, at det er sorteret affald, der kommer i dem, mens vi betaler tæt på 20.000 kroner pr container på årsbasis. Køkken containerne er især i weekenden meget fyldte, men ofte fordi man lægger hele papkasser eller aviser i disse containere.

I storskraldsrummet må der ikke sættes husholdningsaffald eller byggeaffald. Alle dele der sættes i rummet må højst have en længde af én meter og skal stilles på en måde så skraldefolkene kan komme til. Hvis disse regler ikke overholdes udskriver R98 ekstra regninger til ejendommen, ligesom de nægter at afhente affaldet, hvis der holder biler foran portene med heraf følgende ekstra tømninger.

Jeg vil slutte min beretning med at opfordre så mange som muligt til at deltage når vi kalder sammen til fællesarbejde. Første gang i år vil blive den 9. juni.

Vi henstiller til at folk sætter deres cykler i cykelkælderens. Især ved indgangene til vores hovedtrapper er de til stor gene for folk, der skal ind og ud.

Alt skrald skal ned i containeren, - ikke blot sættes på jorden i skralderummet.

Flasker skal heller ikke stå på jorden. Der er flaskecontainere både på Wagnersvej og Mozarts Plads.

Cykler vil blive fjernet uden ansvar fra trapperne.

Mange havehegn trænger stadig til en gang GORI. Dette udleveres gratis til haveejerne.

HUSKAT haveejere har ikke kun dispositionsretten til haverne, men de har også vedligeholdelses pligten, hvilket i flg. vores husorden indebærer at evt. levende hegn og træer beskæres i en sådan grad, at de på intet tidspunkt vokser ud over stakittet og ej heller højere end undersiden af 1. sals vinduer.

Nøgler til solariet kan stadig fås ved henvendelse til Søren.

Hermed vil jeg afslutte beretningen for 2006.