

Referat fra den ordinære generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Kalvebodhus tirsdag den 18. maj 2010 kl. 19:00 på adressen Beethovensvej 5 kælderen.

Formanden Søren Mielche bød velkommen.

Af 632 andele, var 161 andele til stede – der var en fuldmagt af 6 andele.

Dagsorden ifølge vedtægternes paragraf 14.

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år
3. Regnskab og revisors påtegning
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
 - budget 2010
 - ønske om at hæve fællesudgifterne med kr. 100,00 pr andel pr. kvartal.
5. Valg af bestyrelse. På valg er: Søren Mielche, Hugo Malmberg og Peter Emil Nøris Jensen
6. Valg af administrator.
7. Valg af statsaut. Revisor.
8. Eventuelt.

Ad 1. Henning Harder (fra vores ”nye” administration) blev valgt som dirigent.

Han kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og var beslutningsdygtig.

Ad 2. Formandens beretning vil være vedhæftet nærværende referat.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som blev vedtaget af alle tilstedeværende.

Ad 3. Henning Harder gennemgik regnskabet.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet

Dog blev der spurgt om, hvorfor vores aktiver var fordelt på 3 pengeinstitutter

Danske Bank er nu for os Danske Giro, aktierne i Amagerbanken beholder vi, men vores formue står nu i Nykredit .

Regnskabet blev godkendt af alle tilstedeværende

Ad 4. Søren gjorde rede for, hvorfor vi ønskede at hæve vores fællesbidrag bl.a. forhøjede renovationsafgifter og vandafgifter. Også snerydningen i denne vinter har bidraget til at vi ikke har så mange penge på kontoen; og fliserne på Beethovensvej skal lægges om.

4 af de tilstedeværende stemte ikke for en forhøjelse af fællesudgifterne.

Dog blev budget 2010 godkendt af alle tilstedeværende

I f. m. dette ville en af de tilstedeværende gerne have repareret et vindue.

Også spørgsmålet om retfærdigheden af fordelingstallet var til diskusion.

Ad 5 Søren Mielche, Beethovensvej 1. 1. tv, blev genvalgt

Hugo Malmberg, Wagnersvej 8 st th, blev genvalgt

Nyvalgt blev Kasper Graversen, Wagnersvej 6 st th. og Thomas Walsøe Wagnersvej 8, 2. th..

Ad 6. Bendix Capital er nu slået sammen med DK administration, så efter en forklaring af Henning Harder blev DK administration valgt.

Ad 7. BDO blev genvalgt som revisor.

Ad 8.

- a) Kan der sættes låger på kældernedgangene, så børnene ikke risikere at falde ned i disse. Bestyrelsen vil se på dette problem.
- b) Der er ikke længere plads i barnevognsskuret til alle "ladcyklerne" – disse bedes derfor parkeret så langt ind mod husmuren som muligt.
- c) Endnu engang kom det frem, hvordan retfærdigheden bl.a. varmtvandsforbruget kunne afhjælpes.

Hvis vi skulle have vandmålere på vores system, skulle hver lejlighed have 5 – 7 målere installeret. Med det vand, som Københavns Kommune sender ud til os (meget kalkholdigt) vil målerne have en max levetid på 5 år. Udskiftning af 500 -700 målere (hvert 5. år) og udgifter til aflæsning samt udarbejdelse af regnskab, vil være så udgiftstungt, at det aldrig vil kunne betale sig.

- d) Ulrik bor over porten, og der er trækproblemer – vi vil se på det.
- e) Nyt sand i sandkassen – ejerforeningen giver sandet, hvis børnefamilierne skifter det gamle sand ud.
- f) Duerne elsker vores altaner, men krystalbrunsæbe på gesimserne holder dem væk.
- g) Ulla Schubertsvej 8 har nu varmt vand.
- h) Dog er der problemer på Schubertsvej 12 – der mangler tryk på det varme vand.
- i) Os der har de gamle radiatorer må leve med, at de vil være varme for oven og kolde for neden, hvis vi ikke skruer helt op; det er det gamle enstrengede system.

Der var ikke flere indlæg/spørgsmål til eventuelt.

Dernæst afsluttede vi generalforsamlingen i god ro og orden.

Dog måtte vi fejre Joan Røges 25 år jubilæum i bestyrelsen med tale fra Søren, champagne og kransekage.

Inden vi afsluttede generalforsamlingen fik vi også konstitueret os i bestyrelsen:

Formand: Søren Mielche

Referent: Ingrid Bøcker Jensen

Øvrige: Joan Røge, Hugo Malmberg, Kasper Graversen og Thomas Walsøe

Årsberetning 2009

Vi fik i starten af 2009 sammenlagt de sidste af de planlagte sammenlægninger af klubværelser. Et af formålene med disse sammenlægninger, var at få lidt færre til og fraflytninger. Der har på hele det forløbne år kun været én flytning.

Da vi fik etableret vores elektroniske låse, var det det første anlæg af sin art i en boligforening. De råd vi fik på daværende tidspunkt om, hvordan vi skulle oprette de enkelte beboere og deres tilhørende nøgler i låseplanen, var nok ikke så gode og gennemtænkte. Dette betyder for beboerne, at når en beboer skal have ekstra nøgler eller lign. er det nødvendigt, at samle alle husstandens nøgler, så hver nøgle kan oprettes selvstændigt og ikke som nu, hvor der i hver husstand findes én nøgle og 2 kopier. Dette skulle også afhjælpe de problemer enkelte beboere har haft med nøgler, der ikke virker. Hvis en lås begynder at blinke både grønt og rødt, bedes beboerne straks meddele dette til bestyrelsen, da det skyldes at batterierne er ved at være flade.

Vi fik i årets løb opsat de lovbestemte postkasser i alle opgange. Dette har imidlertid medført nogle nye problemer. Nogle beboere mener, at man blot kan lægge de reklamer og aviser man ikke vil have, oven på postkasserne. Vi vil kraftigt henstille til, at dette straks ophører. Enten må man selv bortskaffe de reklamer man får i sin postkasse eller også må man gå på posthuset og få skiltet ”Ingen reklamer”, som man så kan sætte på sin postkasse.

Som alle andre beboelser i København, har vi haft problemer med kloakkerne når det har regnet meget stærkt i længere tid. Vi har i de udsatte kældre, d.v.s hvor der er afløb – typisk i vaskekældre, fået nye afløb i. I disse afløb er der indbygget en bold. Denne bold vil stige op og spærre for vandet, hvis dette stiger. Denne mulighed eksisterer ikke hvor der er toiletter (ved bestyrelsesrummet og festkælderen). Her kræver det en større opgravning og isætning af en spærre nede i kloakken.

Vi har i øjeblikket en meget besværlig sag med en beboer, der har lavet sit toilet om. Beboeren har bl.a. lagt vandrørene ind i væggen. Det har imidlertid nu vist sig, at underboens vægge loft og skabe får stadig vand fra et af de indmurede rør. Beboeren er meget lidt villig til at efterkomme de krav som bestyrelsen har fremsendt, så sagen kan meget vel ende som en fogedsag, hvor vi skaffer os retslig adgang til lejligheden.

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, 78 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 heller ikke i år undlade at 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 for en almindelig affaldscontainer på årsbasis. Køkken containerne er især i weekenden meget fyldte, men ofte fordi man lægger hele papkasser eller aviser i disse containere.

I storskralds rummet 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 udskrives R98 ekstra regninger til ejendommen, ligesom de nægter at afhente affaldet, hvis der holder biler foran portene med heraf følgende ekstra tømninger.

Alt skrald skal ned i containeren, - ikke blot sættes på jorden i skralde rum

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

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

En del 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.

Til slut vil jeg 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. Sko stativer, skabe, ølkasser og meget mere står pt. udenfor mange lejligheder. Alle effekter, der står på trapperne vil indenfor kort tid blive fjernet uden ansvar

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 lørdag den ?????.

Hermed vil jeg afslutte beretningen for 2009.