

Generalforsamling Fenbo

10. juni hos Lisbeth og Poul Erik st.tv

Til stede:

St.th (Ellen Sofie)

St.tv (Lisbeth og Poul Erik)

1.tv (Steffen)

1.th (Hannah)

2.tv (Tine og Tess)

2.th (Tom)

3.tv (Troels)

4.tv (Sigrid)

Niels Henrik Rosendal fra LEA Ejendomsadministration

1. Valg af dirigent

Niels Henrik valgt

2. Bestyrelsens beretning

Troels fortalte om det forgangne år hvor der sket en del ting: Vi har fået en bedre intern kommunikation ved at benytte facebook og dropbox, alle har fået nye dørtelefoner, ny trappevasker (fungerer nogenlunde), trafiktælling der viser at langt den største del af trafikken er gennemkørende (75%), men det ændre desværre ikke ved kommunens påbud om at vi skal betale for reparation af vejen (påbegyndes 2016), hækken blev reduceret betydeligt ved sidste arbejdsdag, der er taget kontakt til den nye formand i VIBO, kælderen er blevet repareret efter skybrud 2014, hvilket blev betalt af forsikringen – Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.

Niels Henrik gennemgår årsregnskabet og fortæller at regnskabet stemmer udmærket. Vi har nu 300.000 kr. stående på driftskontoen. Der var et uventet lavt el- og vandforbrug. Store poster var vaskemaskine, dørtelefoner. Der bliver givet uddybende forklaringer mht. Valuarvurdering og andelskrone, og løsninger på problemstillingen at nogle andelshavere kan blive teknisk insolvente i forbindelse med optag af lån til istandsættelse skitseres.

– Regnskabet godkendes.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

NHR gennemgik det udsendte budgets omkostningsdel, idet der bliver taget endelig stilling til udviklingen i boligafgiften under drøftelse af bestyrelsens forslag senere. Budgettet blev med en tilføjelse til udgiften til reparation og vedligeholdelse på kr. 35.000 godkendt. Tilføjelsen vedrører foreningens andels af reoveringen af Fenrisgade, der af Københavns Kommune er fastsat til at blive udført i 2016. Korrigeret budget er vedhæftet referatet. Budget vedlagt referat.

5. Indkomne forslag

Der er indkommet forslag fra st.tv, 1.th og 4.tv samt fra bestyrelsen. – alle forslag er indkommet rettidigt.

1. Bestyrelsen Forhøjelse af boligafgift på 444 kr. (tv.) og 666 kr. (th.) pr 1 juli 2015 – fra bestyrelsen. Forslaget vedtages enstemmigt.

2. Bestyrelsen En vedligeholdelsesplan er blevet udarbejdet. Vedligeholdelsesplanen godkendes enstemmigt. Det besluttes at vi søger bygningsfornyelsestilskud til poster der relaterer til klimaskærm (vinduer, tag, facade, samt isolering af adskillelse mellem loft og 4.sal lejligheder) Ansøgningsfrist er 1 oktober. Videre besluttes det at punkter på vedligeholdelsesplanen der evt. kan finansieres af foreningens opsparing (f.eks. udskiftning af faldstammer og stigstreng, istandsættelse af trappeopgang/-e), kan igangsættes uafhængigt af de andre arbejder. Bestyrelsen indhenter tilbud og disse fremlægges på et beboermøde.

3. 4. Tv. Foreningens medlemmer må opsætte altaner for egen regning. Videre må foreningen opsætte altan hos lejer 3. th. hvis lejer ønsker det/er indforstået. Forslaget vedtages enstemmigt med følgende forbehold: i) ansvar for vedligehold af altaner skal afklares/fastlægges. ii) Afklaring af konsekvenser af allerede opsatte altaner i forbindelse med facaderenovering. iii) ny andelshaver 1.tv skal spørges.

4: 1 th. Intern og ekstern venteliste. Forslaget vedtages.

5: st.tv har lavet et forslag til en ny husorden. Forslaget vedtages enstemmigt og husordnen træder i kraft med øjeblikkelig virkning. Det besluttes at også brandalarmer skal med ind i ansvarsfordelingen (turnusordning). I denne sammenhæng besluttes det også at arbejdsdage skal ligge fast hver år første søndag i maj og oktober.

6: Bestyrelsen Foreningens vedtægter er blevet renskrevet og rettet i forhold til beslutninger tages på foreningens generalforsamlinger i de foregående år. Administrator kommenterer at der mangler nogle paragraffer. Det ordnes af Poul Erik og administrator. Formanden takker Poul Erik for arbejdet med vedtægterne.

6: st.tv har lavet et forslag til gårdmiljø. Bestyrelsen får mandat til at bruge 1800 kr. på cykelstativ og havemøbler. Bestyrelsen kommer med et forslag angående fliser. Aftale med VIBO vedr. brug af gård, barnevognsrum og skralderum afventes før der tages endeligt stilling til indretning af gården.

6. Bestyrelse

Tine og Lars er på genvalg. De ønsker ikke at genopstille. Tom (2 th.), Ellen (st. th.) og Sigrid (4 tv) stiller op til valg. Alle vælges og bestyrelsen udvides til at omfatte 5 foreningsmedlemmer.

7. Valg af administrator

LEA blev genvalgt som administrator

8. Evt.

Ingen punkter under eventuelt.

Underskrifter

Troels Broberg Carlander, Formand	Niels Henrik Rosendal, Dirigent
-----------------------------------	---------------------------------

Bestyrelsesmedlemmer

Tom Arvesen	Poul Erik Jørgensen	Ellen Sofie Søndergaard Jørgensen	Sigrid Krogager Hansen
-------------	---------------------	--------------------------------------	---------------------------