

REFERAT ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2013/14

ONSDAG DEN 17. AUGUST 2013 KL. 17.00, KLOKKESTØBERVEJ 33 (ODENSE MALERLAUG)

Fremmødte: Fremmødte på generalforsamlingen udgjorde 12 personer, der repræsenterede 15 lejligheder.

Dagsorden

Iht. foreningens vedtægter afholdes generalforsamling med følgende dagsorden:

0. Valg af dirigent og referent.
1. Bestyrelsens beretning.
2. Fremlæggelse af årsrapport (bilag 1)
3. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
4. Valg af revisor
5. Behandling af indkomne forslag
6. Eventuelt.

Ad. 0 - Valg af dirigent og referent.

Til dirigent og referent valgtes Ulrik Johansen, der efterfølgende konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Ad. 1 - Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen aflagde beretning for det forløbne år. Beretningen blev aflagt i forbindelse med gennemgangen af årsrapporten for regnskabsåret 2013/14.

Følgende større aktiviteter og begivenheder blev beskrevet (i øvrigt henvises til den aktuelle kalender for møder mv. i ejerforeningen, referater samt yderligere informationer tilgængelig på www.falen.dk):

- a. Arbejdsdage 2013 samt fortsættelse af initiativ med afholdelse af arbejdsdage, herunder indkaldelser, materialeanskaffelser, gennemførsel og opfølgning ved håndværkere (igangværende) for året 2014.
- b. Fortsættelse af renoveringsprojekt med afholdelse af møder med arkitekt mv. samt gennemførsel af prøvelejlighed og evaluering heraf.
- c. Rettidig indsigelse angående eventuelle mangler vedrørende taget (der blev lagt nyt tag på ejendommen i år 2004).
- d. Leje af butikslokaler på baggrund af afholdt ekstra ordinær generalforsamling og førte forhandlinger.
- e. Cykelrazzia.
- f. Håndtering af diverse klagesager.
- g. Opdatering af hjemmeside.

h. Nytårsrengøring (tak til de fremmødte).

Cykelrazzia (uddrag fra referat fra sidste års generalforsamling)

”Cykelparkering foran ejendomme

*Omfanget af parkerede cykler foran ejendommen blev bemærket. Bestyrelsen henviser til husordenen herom, dvs. **det er forbudt at parkere sin cykel foran ejendommen**, når der er plads i gårdens cykelskure. Endvidere planlægges cykelrazzia til arbejdsdage i 2013. Parkeringsforhold for biler blev ligeledes drøftet.”*

Cykelrazzia gennemført i årets løb og udført efter anvisninger fra Odense Politi (Hittogodskontoret).

Ad. 2 - Fremlæggelse af årsrapport (bilag 1)

Årsrapporten og budget blev fremlagt og gennemgået af Ulrik Johansen.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, hvilket betyder uændrede principper for indregning af indtægter og udgifter, aktiver samt forpligtelser.

Der er i regnskabet hensat 150 t.kr. til igangværende vedligeholdelsesarbejder, hensættelse udgør i alt 300 tkr. på årsafslutningsdagen (30. juni 2014).

Øvrige bemærkninger til gennemgangen af årsregnskabet:

Resultatopgørelsen

- Indbetalinger (indtægter) og udgifter generelt på niveau med sidste år og budget.
- Udgifter til tømmer: materialekøb i forbindelse med opsætning af nyt tag på cykelskur.
- Maler: udgifter til maling mv. anvendt til arbejdsdage.
- Småanskaffelser: udgifter til elpærer og vejsalt mv.
- Arbejdsdage: udgifter til mad og drikkevarer på arbejdsdage.
- Ejendomsservice: merudgift i forhold til sidste år forklares primært med ekstraordinære udgifter til fældning af træ i gården (7 tkr.).
- Forsikring: ejendoms- og bestyrelsesforsikring. Overvåges løbende af bestyrelsen og administrator.
- Administration
 - Administrationshonorar. Aftale med administrator gennemgået i tidligere år. Der henvises til referater fra tidligere år. På mødet blev udtrykt særdeles stor tilfredshed med administrators arbejde for foreningen i årets løb.
 - Konsulentassistance: notat vedrørende ejendommens altaner
 - Leje af butikslokaler, 2 måneders leje og acontoforbrug af varme
 - Øvrigt foreningsarbejde: honorar for projektarbejder for ejerforeningen, herunder løbende opdatering af hjemmeside, opgaver i forbindelse med arbejdsdage, regnskabsassistance, projektarbejde med vinduer og døre i ejen-

dommen, cykelrazzia, arbejder i forbindelse med butikken. Omdeling af skrivelser mv. Alt iht. timeregnskab. I alt anvendt 90 timer.

- Gaver og blomster samt hjemmeside: gaver til udvikler af foreningens hjemmeside for back-up af hjemmesiden og assistance i forbindelse med skift af webhotel.

Balancen:

- Forbedringsarbejder = vedligeholdelsesprojekter tidligere år, herunder strømpeforing af køkken faldstammer (udført i år 2006).
- Igangværende vedligeholdelsesprojekter består af fællesudgifter (arkitekt, merudgifter til tømmer ved prøvejlighed mv.) i relation til det aktuelle vedligeholdelsesprojekt på ejendommen indtil regnskabsårets udløb.
- Hensat til vedligeholdelse af ejendommen, 300 tkr. Beløb forventes anvendt i forbindelse med det aktuelle vedligeholdelsesprojekt med udskiftning af vinduer og døre i ejendommen samt forskønnelse af trappeopgangene.

Budget 2014/15:

I budgettet for 2014/15 er indarbejdet en potentiel aflønning på 12,5 t.kr. for gennemførsel af projekter for foreningen i årets løb. Øvrige budgetposter er på niveau med sidste år.

Gennemgangen gav ikke anledning til bemærkninger og årsrapporten med tilhørende budget blev derfor godkendt.

Ad. 3 - Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Til bestyrelsen genvalgte:

- Anders Michelsen, Falen 6, st. tv.
- Rasmus Kortegaard, Falen 6, 2. tv.
- Ulrik Johansen, Falen 10, 2. tv.

Ad. 4 - Valg af revisor.

Til revisor genvalgte Revisionsfirmaet Axel Gram I/S.

Ad. 5 - Behandling af indkomne forslag.

Ingen

Ad. 6 - Eventuelt.

Varmeudgifter blev drøftet. Der blev udtryk stor glæde over Anders Michelsens arbejde i relation hertil, da han har sikret at et ukontrolleret forbrug af varmt vand er stoppet.

Ejendommens forbrugsmåler er elektronisk og er placeret i et aflåst lokale. Forbrug overvåges løbende af bestyrelsen, således evt. et uregelmæssigt overforbrug opdages i tide.

I den relation skal henvises til beskrivelse i tidligere års generalforsamlingsreferater:

"VVS Installationer (uddrag fra referat fra sidste års generalforsamling)

3,2. Varmeregnskab

Udarbejdelse af varmeregnskab varetages af Brunata. Proces for aflæsning af varmemeforbrug blev gennemgået.

Der blev endvidere redegjort for anvendelse af VVS'ere i ejendommen, herunder aflåsning af varmerum, etablering af ordning med månedlig aflæsning af forbrugt varmt vand i ejendommen, merforbrug af vand i tidligere år, tilbagebetaling fra Odense Varmeforsyning (i alt 40 tkr.) samt initiativer til at søge merbetalinger i tidligere år tilbage.

Det skal i den forbindelse understreges at ejerforeningens VVS-firma, Blikkenslagernes Aktieselskab, skal inddrages ved alle VVS-arbejder, der foretages i lejlighederne. Se ejerforeningens hjemmeside for informationsskrivelse herom.

"

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Onsdag den 17. september 2014

Rasmus Kortegård
Formand

Anders Michelsen

Ulrik Johansen