

Referat for ordinær generalforsamling onsdag den 28. november 2012,

bestyrelseslokalet (kælderen Falen 12), kl. 18,00 – 19,45

Fremmødte: På generalforsamlingen var fremmødt 13 personer, der repræsenterede 9 lejligheder.

Dagsorden

Iht. foreningens vedtægter afholdes generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af årsrapport 2011/2012
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer
5. Valg af revisor
6. Behandling af indkomne forslag
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent og referent valgtes Ulrik Johansen, der konstaterede at generalforsamlingen efter vedtægterne ikke var rettidigt varslet. Der var ingen indvendinger herimod og generalforsamlingen fortsatte.

Bestyrelsen vil for det kommende år udarbejde en kalender med datoer for bl.a. frister for indgivelse for forslag til generalforsamlingen og afholdelse af generalforsamlingen. En endelig kalender offentliggøres på foreningens hjemmeside forventeligt i starten af 2013.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen aflagde beretning for det forløbne år. Aktiviteten i året er forløbet som forventet. Der henvises til referater fra bestyrelsesmøder, som er tilgængelig på ejerforeningens hjemmeside.

Projekt "cykelskur / udbedring af årsager til vandskade til kælderen 6 tv." blev gennemgået og færdigmeldt. Anders blev rost for sin store indsats i forbindelse med projektet, der er gennemført ulønnet.

Forårets arbejdsdage blev gennemgået. Der var bred enighed om det gavnlige ved afholdelsen af arbejdsdage i ejerforeningen. Dels spares en masse håndværkerudgifter og dels giver arbejdsdagene lejlighed til at møde andre ejere til morgenbrød og kaffe, arbejde og forfriskninger.

3. Fremlæggelse af årsrapport 2011/2012

Årsrapporten for 2011/12 blev gennemgået. Der var følgende bemærkninger:

3.1. Administrationsassistance

Ved gennemgang af resultatopgørelsen blev udgifter til administration bemærket, særligt udgifter til merarbejder. Der blev stillet ønske om større gennemsigtighed i hvad administrationsydelsen dækker. Der blev i den forbindelse henvist til informationer i gældende aftale med administrator, som er tilgængelig til gennemlæsning på foreningens hjemmeside.

Det blev endvidere bemærket at revisor og administrator fremstår som samme person, hvilket kunne give anledning til risiko for bestyrelsen og ejerforeningen. Det blev foreslået at man for det kommende år skulle indhente tilbud fra et andet revisionsfirma, for at imødekomme denne interessekonflikt. Bemærkningen blev besvaret med at bestyrelsen er opmærksom på problemstillingen, men man ud fra en betragtning om administrators indgående kendskab til foreningen og kompetente virke samt at både administrator og bestyrelsen hver især er dækket af forsikring, anser den valgte model for passende.

For at spare penge for foreningen, blev det foreslået at man skulle forhøre sig i sit netværk for at finde en tilsvarende kompetent person, der kan fastansættes i ejerforeningen til at varetage administrators rolle.

Da administrator ikke var til stede på generalforsamlingen, fremgår hans svar vedrørende en mulig interessekonflikt af vedlagte bilag A.

Såfremt forslaget om fastansættelse af en person i ejerforeningen ønskes fremsat til næste års generalforsamling, har bestyrelse og administrator udarbejdet vedlagte bilag B, med forhold som bør indgå i overvejelsen inden forslaget fremsættes.

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 informationskrivelse herom.

Der blev fremsat ønske om en varslingsordning ved arbejder i en opgang, når der skal lukkes for det varme vand. Blikkenslagernes Aktieselskab skal underrettes herom.

Der var ingen yderligere spørgsmål til regnskabet.

4. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Til bestyrelsen valgtes:

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

5. Valg af revisor

Til revisor genvalgtes Revisionsfirmaet Axel Gram I/S.

6. Behandling af indkomne forslag

Ingen forslag var indkommet til behandling.

7. Eventuelt

Under eventuelt blev drøftet følgende:

a. Udsendelse af referater til folk, der ikke har adgang til internet

Bestyrelsen vil fremadrettet udskrive og omdele relevante dokumenter til de pågældende personer i ejendommen. Opslagstavler bruges kun til kommunikation af vigtige budskaber.

b. 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.

c. Projekt med udskiftning af vinduer og istandsættelse af trappeopgange

Projektet blev kort gennemgået. Der arbejdes med en tidshorisont på ½-1 år for gennemførelse af projektet.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Onsdag, 28. november 2012

Rasmus Kortegård

Formand

Anders Michelsen

Ulrik Johansen