

## REFERAT ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2012/13

ONSDAG DEN 18. AUGUST 2013 KL. 18.00 I BESTYRELSESLOKALET KÆLDEREN FALEN 12

**Fremmødte:** Fremmødte på generalforsamlingen udgjorde 5 personer, der repræsenterede 4 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 (bilag 2)
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 2012/13.

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](http://www.falen.dk)):

- a. Udarbejdelse af kalender for aktiviteter i året 2012/13.
- b. Fortsættelse af renoveringsprojekt med afholdelse af møder med arkitekt mv.
- c. Fortsættelse af initiativ med afholdelse af arbejdsdage, herunder indkaldelser, materialeanskaffelser, gennemførsel og opfølgning ved håndværkere (igangværende).
- d. Gennemgang af ejendommens fælles VVS installationer, herunder aflukning for merforbrug af varmt vand (se efterfølgende bemærkning angående VVS installationer).
- e. Cykelrazzia (se efterfølgende bemærkning angående cykelparkering).
- f. Håndtering af klagesager angående lejere af butiklokaler (omfattende arbejder jan-maj 2013).
- g. Opdatering af hjemmeside.

VVS Installationer (uddrag fra referat fra sidste års generalforsamling)**"3.2. Varmeregnskab**

Udarbejdelse af varmeregnskab varetages af Brunata. Proces for aflæsning af varmeforbrug 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."

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."

**Ad. 2 - Fremlæggelse af årsrapport (bilag 1)**

Årsrapporten og budget blev fremlagt og gennemgået af Ulrik Johansen. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er i regnskabet hensat 150 t.kr. til større vedligeholdelsesarbejder.

I budgettet for 2013/14 er indarbejdet en potentiel aflønning på 25 t.kr. for gennemførelse af projekter for foreningen i årets løb.

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

**Ad. 3 - Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Til bestyrelsen valgtes:

- 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.**

5.1. - Forslag om ajourføring af husorden, Ulrik Johansen (bilag 2)

Forslag til opdateret husorden blev gennemgået (i bilag 2 markeret med gul tekst hhv. gennemstreget tekst). Eneste væsentligste tilføjelse vedrører § 21 om **"Erhverv på adressen"**.

Den ajourførte husorden blev vedtaget med 100 % enighed blandt de fremmødte ejere.

**Ad. 6 - Eventuelt.**

- a. Projekt istandsættelse af trappeopgange og udskiftning af vinduer  
Projektet blev kort drøftet. Der informeres løbende herom på foreningens hjemmeside og i skrivelser til ejerne.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Onsdag den 18. september 2013

Rasmus Kortegård  
Formand

Anders Michelsen

Ulrik Johansen