

Referat af generalforsamling 2008, 12. maj 2008.

Ejerforeningen Klintegaarden

Referat af ordinær generalforsamling afholdt tirsdag den 29. april 2008 kl. 19,00 i Ejerforeningens alrum.

Dagsorden :

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om ejerforeningens virke i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til generalforsamlingens godkendelse.
4. Drøftelse og evt. vedtagelse af igangsætning af mere omfattende vedligeholdelsesarbejder.
5. Fremlæggelse og godkendelse af det kommende års driftsbudget.
6. Indkomne forslag:

Bestyrelsen fremlægger forslag om modregning af udgifter til vinduesudskiftning afholdt af den enkelte ejer.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg:

Bjarne Ravn, Stig Olesen, Manfred Kjær,

Alle modtager genvalg.

8. Valg af revisor.

9. Eventuelt.

Bjarne Ravn bød medlemmerne velkommen til den ordinære generalforsamling.

ad 1) Til dirigent valgtes Sverre Teglborg, der takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

ad 2) Formanden Bjarne Ravn fremlagde bestyrelsens beretning (vedlægges).

Søren Villadsen 44B spurgte om affaldsskaktene bliver lukket. Bjarne Ravn oplyste at det ikke var meningen. Beretningen blev herefter taget godkendt.

ad 3) Poul Fasdal fra JES-ejendomsadministration gennemgik regnskabet for 2007.

Man ønskede at det i regnskabet næste år fremgik hvad vaskeriet havde haft af indtægter og udgifter.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

ad 4) Bjarne Ravn oplyste at der p.t. ikke er større projekter.

Terrasserne belægges med ny belægning.

Gammelt teknikrum bliver lavet/renoveret og planlagt færdigt til efteråret 2008.

Lisbeth spurgte til faldstammerne, om man ikke tidligere var blevet enige om at når de skulle udskiftes i en lejlighed tog man hele rækken.

Peter B. oplyste at man havde en plan over udskiftningen af faldstammer, men at det ikke altid kunne ske i en hel række.

ad 5) Poul Fasdal gennemgik budgettet for 2008 på i alt kr. 2.671.169 inkl. ekstraordinær forhøjelse på kr. 400.000 til vedligeholdelse.

Der var spørgsmål om vedligeholdelsesbeløbet ikke skulle stemme med vedligeholdelsesplanen.

Poul Fasdal har nu undersøgt sagen. Det skal ikke stemme med vedligeholdelsesplanen, beløbet til vedligeholdelse bliver fastsat jfr. Vedtægternes § 15 stk. 4. Budgettet er hermed korrekt.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt. Og det nye beløb vil blive opkrævet fra 1. juni 2008.

ad 6) Bjarne Ravn gennemgik kort forslaget.

Peter B. oplyste at der kun var en forhandler af vinduerne.

Forslaget blev betegnet som godt initiativ fra bestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7) Bjarne Ravn, Stig Olesen og Manfred Kjær blev genvalgt.

Kirsten E. Bygholm og Thomas Juel Clemmensen blev genvalgt som suppleanter for 1 år.

ad 8) Revisionsfirmaet KPMG blev genvalgt.

ad 9) Ove Nyrnberg fortalte om hjemmesiden. Her kan man læse de nyste referater fra bestyrelsen. Man kan

tilmelde sig nyhedsbrevet, p.t. er der 35 der har tilmeldt.

Cykler, der kommer flere og flere. Opfordring til oprydning. Bjarne Ravn synes det var en god ide med oprydning. Stig O. arbejder i øjeblikket på at der bliver flere cykelstativer ved opgang H, til at afhjælpe problemet med de alt for mange cykler her.

Thomas opgang H, opfordrede til at der blev sat en husorden op i hver opgang, for at løse affaldsproblemet. Støj fra beboere. Bestyrelsen skriver et pænt men bestemt brev til den der støjer. Husk at sende skriftlig klage til bestyrelsen.

Bjarne Ravn vil gerne sige at alle er velkommen til at melde sig til at opstille til bestyrelsen fra næste år. Dirigenten takkede for god ro og orden og formanden takkede dirigenten for den gode ledelse af generalforsamlingen.

Herefter blev der serveret lidt mad og vin som Stig stod for.

Dirigent:

Sverre Teglborg

Referent:

Poul Fasdal

BILAG 1.....

Formandens beretning 2008:

Hvad er sket i det forgangne år?

Vi har fået malet i portene, og opsat ny belysning, som vi syntes er flot og giver et behageligt godt lys, og passer godt til Klintegaarden.

Vi er startet op med renovering af teknikrummet, og når det ikke er færdig gjort er årsagen mange, men så snart udendørs temperaturen er til at vi kan lukke for varmen starter vi op igen, og forventer det færdigt til efteråret.

Vore gæsteværelser er blevet renoveret, men desværre har der netop nu været en mindre fugtskade, som har betydet at noget af gulvet foran terrassedøren skal udskiftes. Vi har vurderet at skaden er opstået i forbindelse med en kraftig slagregn, som har presset vandet ind via sprække under dørkarmen.

Opgang H er blevet malet.

Vi har modtaget brev fra kommunen som fortæller følgende om vores grund: På baggrund af de indsamlede oplysninger er der ikke grundlag for at antage, at der er forurening på ovennævnte ejendom. Ejendommen kortlægges derfor ikke efter Jordforureningsloven.

Vi har i år sagt farvel til Klintegaardens Husavis, og alle informationer vil herefter være at finde på Klintegaardens hjemmeside. De beboere som ikke har adgang til en PC, vil modtage bestyrelsens ref. pr. brev, dette bliver måske ændret til at man skal gå ned i vores aktivitetsrum (dette rum) og se det som opslag. Til Estrid og Nicolay vil jeg her benytte lejligheden til at takke dem for indsatsen både med Husavis og Hjemmesiden.

Sidste år havde vi fået ny Portner, og det har vi også i år. Vi var glade for Jesper og han var glad for os, han savnede dog arb. Kolleger, og det har han fået i sit nye job. I blandt vore ansøgere var Jørgen Hansen, som vi så tog kontakt til og han sagde ja til jobbet, og Jørgen er glad for sit nye job, og vi er meget tilfredse med Jørgen.

Hvad skal ske i 2008?

Vi skal have ny belægning på tagterrassen ved opg. E og D. Der er revner i belægningen, hvilket betyder at der trænger vand ned i 2 lejligheder.

UPS er navnet på det anlæg der skal opsættes i vore opgange i forbindelse med el dørlåsene. Det skal sikre funktionen i forb. med strøm- svigt. Herefter vil cylindere i dørene blive fjernet.

Vi arbejder løbende med en renoveringsplan for vore facader, og har i den forbindelse haft et møde med Rockwool som har tilbudt at komme med en energivurdering, en samlet udgiftsplan og en finansieringsplan, men vi har ikke hørt fra dem siden vort møde i slutningen af december. Et telefonopkald har dog fortalt os at der arbejdes på sagen.

Mindre positive oplevelser! Vi har haft opgange hvor beboere ikke har fulgt vor husorden omkring affald. Al affald i Klintegaarden skal i plastposer, også selvom kommunen siger at der gerne må komme puder, paraplyer m.m. i affaldsspande. Flasker i glascontaineren. Papir i papircontainer. Resten til storskrald onsdag aften i lige uger (hentes torsdag morgen). Det er især opgang H som har givet problemer.

I forbindelse med ombygning/renovering af en lejlighed, har vi fra en beboer modtaget et ønske om at der her på generalforsamlingen bliver nævnt, at der jævnligt skal rengøres efter sig på trappen og udendørs. Bestyrelsen bakker op om dette ønske. Forslaget er ikke kommet i forb. med renoveringen i opg. E.

Positive oplevelser! Vi har på de seneste generalforsamlinger efterlyst en høj cykelkultur, og i den forbindelse sikrede bestyrelsen opsætning af flere cykelstativer, samt et udsendt et opfordrende opråb til at anvende disse. Det cyklende folk fortjener stor ros fordi de har fulgt opfordringen. Det kniber dog af gode grunde ved opgang H, og derfor forsøger bestyrelsen at gøre det bedre her ved evt. at opsætte cykelstativer på en anden måde, vi modtager snart et forslag fra fabrikanten herom. Men endnu en stor tak til cykelfolket.

Som tidligere nævnt har vi modtaget den sidste husavis, og vi er derfor glade for at Ove Nyrnberg har påtaget sig opgaven at tage over på videreførelsen af vores Hjemmeside, jeg ved at Ove under eventuelt, gerne vil sige et par ord til jer om Hjemmesiden, men her og nu - tak til Ove.

P&P Radio har påtaget sig opgaven med at tanke vaskekortene op, hvilket er til stor hjælp for beboere som benytter vaskeriet. Tak til Jess!

Som vi har kunnet læse på vor hjemmeside har der været fortjent ros til det Grønne hold. Der skal også herfra siges tak for indsatsen, som har betydet at vores gårdhave i år har været meget blomsterrig. Tak til Grethe og hendes hjælpere. Tak også til dig Dorte fordi du fortsætter med at holde styr på Klintegaardens bibliotek.

Til sidst tak til alle i bestyrelsen for et godt samarbejde.

Bjarne Ravn
April 2008