

E/F Duevej 42-60 mfl.

Referat af ordinær generalforsamling

Onsdag den 8. april 2015 kl. 19.00

Repræsenteret på generalforsamlingen var 3.123 stemmeberettigede fordelingstal eller 69 lejligheder, heraf 4 fuldmagter, ud af en total på 8.388 (9.185) fordelingstal. Restejer tæller med 539 fordelingstal ud af 797 grundet genudlejning.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Johnny C. Rieck samt Jens Kruuse Jørgensen – JKJ (Boligexperten Teknisk Afdeling).

Formand Peter Jørgensen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og foreslog Johnny C. Rieck (JR) til dirigent.

1. Valg af dirigent.

Johnny Rieck blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved skrivelse af den 24. marts 2015 fra administrationen og godkendte dagsordenen. JR gjorde opmærksom på at bilag til brug for generalforsamlingen igen i år var gjort tilgængelige elektronisk og kun 1 ejer havde bedt om at få materialet tilsendt. Denne fremgangsmåde har sparet foreningen for flere tusinde kroner i porto og kopier.

2. Bestyrelsens beretning.

Beretningen var udsendt med indkaldelsen og er tillige vedlagt referatet.

Formanden supplerede beretningen. Der var endvidere uddybende spørgsmål til beretningen om blandt andet tagsagen. Det blev oplyst at den påregnes afregnet pr. 1/7 2015. Det vedtagne byggebudget holder. Renten på fælleslånet er faldet til 3,5 % pt.

Der var ingen yderligere bemærkninger fra salen, hvorefter beretningen blev godkendt.

3. Regnskab for 2014.

Johnny C. Rieck gennemgik årsregnskabet.

Regnskabet udviser et underskud på 190.803 kr. og en ny egenkapital på i alt 827.759 kr.

Regnskabet for 2014 blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Vedligeholdelsesplan.

Bestyrelsen uddybede kort vedligeholdelsesplanen. Der er tale om en prioriteret orden på større vedligeholdelsesprojekter.

Bestyrelsen efterlyste holdninger til hvilken havemur som skulle opføres i gården efter den som væltede. Der var delte meninger om hvilket af de 3 skitserede forslag som skulle realiseres.

Der var enkelte øvrige spørgsmål fra salen og planen blev herefter taget til efterretning.

5. Forslag:

Bestyrelsen orienterede kort om det arbejde der pågår med henblik på nye vedtægter for foreningen.

Forslag fra en ejer om ny type foldedør til altan. Forslaget var ikke omtalt på den udsendte dagsorden, men havde alene været tilgængeligt elektronisk.

Der var en længere debat for og imod forslaget. Ejer ville selv bekoste alle omkostninger i forbindelse med udskiftningen. Dirigenten valgte ikke at lade forslaget komme til afstemning, idet det ikke havde været nævnt på den udsendte dagsorden.

6. Budget for 2015

Johnny C. Rieck gennemgik budgettet for 2015, hvilket medfører en uændret opkrævning af fællesbidrag.

Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand.

Formanden, Peter Jørgensen, var på valg og blev genvalgt uden modkandidater med applaus.

8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.

Anne Gyk Ibsen og Mary-Ann Gerbola blev valgt for 2 år.

Bestyrelsen består endvidere af Kristine Munk som er på valg i 2016.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

1: Casper Ussing (67, 2. th) 2: Lone Enevoldsen

10. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Niels Harder blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Følgende emner blev blandt andet drøftet:

Bestyrelsen oplyste at der er havedag søndag den 26/4.

Bestyrelsen efterlyste brugeren af et kælderrum (175). Rummet bliver åbnet i løbet af april.

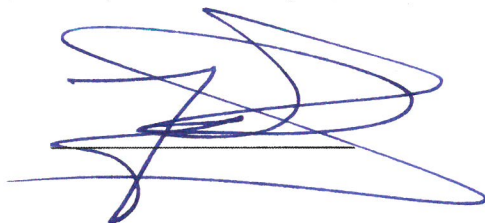
Det blev henstillet at skod ikke bliver smidt ud ad vinduer af hensyn til beboere/børn i ejendommen

Herefter ønskede ingen ordet.

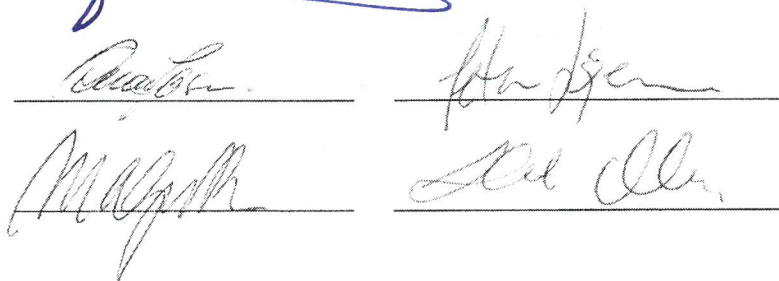
Dirigenten takkede for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen kl. 21.00.

ref/Johnny C. Rieck, København, den 29.04.15

Dirigent:



I bestyrelsen:



Bestyrelsens beretning for året 2014

Ejerforeningen Duevej 42-60 og Mariendalsvej 65-67

Formålet med denne beretning er at give alle beboere indblik i bestyrelsens arbejde i det forgangne år. Dette omfatter orientering om hvilke projekter og forbedringer, der er blevet gennemført og hvilke, vi står overfor at sætte i værk.

Kælderrum:

Det lykkedes at få gennemført puslespillet om vores mange kælderrum, blandt andet identifikation af ejere og åbning/rydning af rum, hvor ejeren var ukendt. Der hører ét kælderrum til hver lejlighed, og man kan højst leje ét yderligere, hvis der er ledige rum. Der er nu flere rum, som kan være til glæde for alle beboere, og der opkræves betaling for alle de ekstra kælderrum, som udlejes.

Muren i gården:

Efter en del tovtrækkeri med genboen, blev den farlige, tilbagestående rest af muren revet ned. Bestyrelsen har været i kontakt med genboen og Frb Kommune gentagne gange for at få seneste nyt vedrørende opførsel af ungdomsboliger - dog uden at kunne få tidsplaner på bordet. Derfor er bestyrelsen i færd med at undersøge, om vi selv kan få opført en form for mur eller afskærmning på vores side af skellet.

Alarm på pumper i gården:

Vi fik i sommer repareret pumperne i gården ved nr. 60, og der er sat alarmsystem til. Hvis man hører en høj alarm, som slår til, hvis en pumpe sætter ud, bedes man straks ringe til vores vicevært, Simon, på tlf. 2624 7642.

Tagprojektet:

Opstarten blev forsinket, bl.a. fordi projektet blev klassificeret som byggeri i stedet for renovering.. Derfor skulle vi indhente særskilt byggetilladelse fra Frb Kommune. Under etape 1 stødte håndværkerne ydermere på nogle asbest-isoleringer, der var ødelagt. Til gengæld forløb etape 2 helt efter planen, og etape 3 forventes færdig hurtigere end oprindelig planlagt. Alt i alt er der skåret 10 uger af det samlede projektforløb i forhold til de første tidsplaner. Bestyrelsen deltager i alle byggemøder og to personer fra den tidligere bestyrelse med erfaringer fra byggebranchen har stillet sig til rådighed som bestyrelsens sparringspartnere, hvorfor de også har modtaget referater af byggemøder på linje med den øvrige bestyrelse. Efter projektet er afsluttet vil vi få den endelige opgørelse på økonomi, og derefter vil alle få at vide, hvilke lån/indfrielse der gælder på fordelingstal.

Vaskeriet:

Der har været et pænt nettooverskud i vaskeriet de sidste år, hvorfor vi har kunnet beholde de nuværende priser.

Seas NVE/Fibia:

Der er forhandlet en ny aftale på plads med Fibia til konkurrencedygtig priser. Alle beboere vil modtage yderligere information direkte fra Fibia i løbet af april måned.

Vandskader og faldstammer:

Der har været en del vandskader af forskellig karakter i løbet af året. I efteråret har især lejligheder i nr. 56 været plaget af indtrængende vand af årsager, som ingen har kunnet identificere. Vi forventer, at det nye tag, ny tagrende og nyt nedløbsrør afhjælper disse gener. Der er også været en del vandindtrængning i kælderen i hjørnet ved Mariendalsvej, som har krævet en større undersøgelse og reparation.

Desuden har der været en del mindre fortløbende sager med vandskader i etageadskillelser og løbende udskiftning af faldstammer.

Bestyrelsens beretning for året 2014

Ejerforeningen Duevej 42-60 og Mariendalsvej 65-67

Nye parkeringsregler på Frederiksberg:

Bestyrelsen har været i kontakt med Vej og Park fra Frederiksberg Kommune. Kommunen udsender varslingsbreve i april/maj måned, og vi anbefaler, at hver enkelt beboer tager stilling til, om Duevej ønskes optaget som offentlig vej eller skal fortsætte som privat fællesvej. Under alle omstændigheder skal Duevej istandsættes, og kommunen skal sætte projektet i licitation. Såfremt vejen optages som offentlig vej før istandsættelse, er der behov for, at grundejerne indgår en skriftlig aftale med kommunen om betaling for istandsættelse. Hvis vejen fortsætter som privat fællesvej gælder faste regler for, hvordan udgifterne fordeles. Typisk benyttes følgende vurderingsprincip: 10% facadelængde, 25% areal og 65% benyttelse. Kommunen deltager som bygningsejer (Duevej Skole) også i betalingen for istandsættelse.

Øvrigt:

Vi fik foretaget den årlige cykel- og barnevogns-oprydning og har løbende ryddet op i kældergange. Vi fik desuden fældet et birketræ i gården og et dødt træ på Duevej.

Forventede opgaver i 2015:

Afslutning på tagprojekt.

Maling af kældergange i forbindelse med eftersyn af opgangene.

Etablering af nye tørrerum.

Ny mur/afskærmning mod naboen.

TV-inspektion og strømpeforing af kloakker i gården ved Mariendalsvej.

Evt. nye vaskemaskiner.

Evt. udbyggelse af overdækket cykelskur/udvidelse af barnevognsrum.

Sørg gerne for regelmæssigt at checke ejerforeningens hjemmeside, www.duevej.dk, for at holde dig opdateret om information og nyheder.

Tak til...

Bestyrelsen ønsker på ny at takke vores samarbejdspartnere for et godt samarbejde i det forgangne år, herunder med særlig tanke til Simon Zederkoff og hans stab, samt Boligexperten Administration for et seriøst samarbejde. Ligeledes ønsker vi også at takke Ingrid og Birger Steensborg for at hjælpe til med vaskeriet, samt Andreas Marcussen for at holde vores hjemmeside ajour.