

Referat af ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i ejerforeningen Kantorvænget 11 den 4. april 2006

Til stede: Inga 265, Lone og Steen 271, Susanne og Bjarne 249, Jonna 261, Inger Lise 267, Mogens 259, Knud 269, Annette 251, Jonna 245, Freddy 263, Vivi og Ole 277, Niels 273, Tina 257.

a) Valg af dirigent: Ole valgtes enstemmigt.

b) Bestyrelsens beretning/v. formanden:

Når jeg begynder overvejelserne til årets beretning, plejer jeg lige at læse, hvad jeg nu skrev og sagde sidste år. Indledningen plejer at være: ”Indledningsvis en velkommen til dette års generalforsamling og en særlig velkommen til de nye beboere i Blok 11”. Dette gælder sådan set stadig, men det er første gang i mange år, at beretningen ikke hilser nye ejere velkommen til blokken. Der har med andre ord ikke fundet salg af lejligheder sted siden sidste generalforsamling.

Det betragter jeg som et godt tegn. Et tegn på at man kan lide at bo her.

Som et nyt tiltag har Mogens udvidet petanquehjemmesiden til at være en oplysende hjemmeside om Kantorvænget 11. Adressen er stadig <http://www.kantorvaenget11.dk/>. Her kan man finde allehånde gode og fornuftige oplysninger om vores ejendom. Vedtægter, referater, deklamationer og alt hvad der vedrører den officielle del ligger nu på hjemmesiden, ligesom petanqueturneringen selvfølgelig stadig ligger her. Der er nu tre aktive hjemmesider på Kantorvænget. Foruden blok 11 er det blokkene 3 og 4.

Der er to store begivenheder, der hvert år kan samle mange af ejendommens beboere. Hvorfor er det kun mange og ikke alle, der deltager?

De, der deltager, har det i hvert tilfælde hyggeligt.

De to begivenheder er selvfølgelig arbejdslørdagen og petanqueturneringen.

Som alle de andre år havde vi vores arbejdsdag. Hvor er det dejligt at se alle de sædvanlige deltagere. Der blev skrubbet og skuret, hamret og skruet, fejtet og vasket, spulet. Malet blev det ikke på grund af regnvejr, så der blev en masse maling i overskud, som så skal anvendes i år, ligesom petanquebanen blev klargjort samt en masse hyggeligt samvær.

Når der er kompetente arbejdsledere sat på opgaverne, er der ingen, der får lov til at dovne den. Det er dog ikke værre, end at der også er tid til forfriskninger.

Den anden store begivenhed – petanqueturneringen – kan vi ikke klare på en dag, men strækker sig henover hele sommeren. Som sædvanligt oplevede vi mange spændende kampe, hvor der blev gået til vaflerne. Enkelte spillere mente, at de nu var blevet så rutinerede, måske ligefrem halvprofessionelle, at de så sig nødsaget til at købe egne kugler. Enkelte, for ikke at sige de fleste mente, at dominansen fra nr. 271 de sidste par år havde været for i øjnefaldende, og man gik i skarp træning. Men træning, dygtighed og flid betaler sig. Mogens løb med sejren i finalen og tillykke med det. I kan jo selv læse hans selvforherligende beskrivelse i på hjemmesiden. Hertil er der at sige: ”Mogens, den sidste kugle er ikke kastet endnu. Vi mødes på banen til sommer”.

Hele turneringen blev afsluttet med en formidabel fest. Ikke i kælderbaren – for det var nemlig rigtigt godt vejr – men udendørs ved banen med indtagelse af medbragt mad tilberedt på grillen. Vi skal bare sørge for at spille finalen lidt tidligere i år.

Ikke et år uden kommentarer om affald. Vi har nu fået en ekstra affaldscontainer, og jeg synes, at vi er blevet lidt bedre til at rydde op efter os. Skyldes det måske de fraflyttede lejligheder? Men vi skal stadig hjælpe hinanden med at få styr på vores eget affald.

Vedrørende årets vedligeholdelse af ejendommen viste det sig, at det ville blive en meget dyr affære, ligesom det er mere end svært bare at få nogle til at give et tilbud, hvorfor det aftalte arbejde på brystningerne ikke blev udført. Bestyrelsen følte, at de skulle have en generalforsamlingsbeslutning for at give så mange penge ud. Vores opsparing til vedligeholdelse er jo ikke så stor, som man kunne ønske.

I løbet af året har vi fået udskiftet låsesystemet i kælderen, fået udskiftet anoden i varmtvandsbeholderen, fået renoveret støvsugeren samt fået rensset to faldstammer. Det hjalp, skulle jeg hilse at sige.

Vi bliver jo ikke overbebyrdet med bestyrelsesmøder og arbejde i den forbindelse, men jeg vil alligevel takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer for det, der jo trods alt er lavet.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

c) Årsregnskab og status

Kassereren uddybede udgiftsposten ”Diverse”:

1. Maling til affaldsskur
2. Elektrikerregning til udendørs lamper
3. Graving af petanque-pokal
4. Renovering af ejendommens støvsuger
5. Test af brandalarm.

Herefter blev regnskabet godkendt.

d) Bestyrelsens forslag til budget for 2006

Småjusteringer:

Posten Indtægter: Fællesudgifter retur fra HEF, som ikke var kendt, da budgetforslaget blev sendt ud (og derfor var sat til kr. 0,00), bliver på kr. 7.000,-. Desuden bliver posten Udgifter: Antennebidrag/CopyDan kun på kr. 42.000,- (og ikke kr. 52.000,-). Det giver en samlet forbedring i budgettet på kr. 17.000,-.

Pudsning af altanbrøstninger m.m.:

Da ejendommens samlede formue p.t. er ca. kr. 248.000,-, betyder tilbuddet fra Skanska på kr. 303.175,- et ekstra finansieringsbehov på ca. kr. 56.000,-. Det kan dækkes ved en eventuel aftale med entreprenøren om, at en mindre del af betalingen (10%) kan udskydes, samtidig med et overtræk (”kassekredit”) på ca. 30.000,- på ejendommens bankkonto (banken har givet grønt lys for dette).

Det har i det hele taget været utroligt besværligt overhovedet at få nogen til at give tilbud på arbejdet. Generalforsamlingen vedtog, at Steen og Ole skal gøre et sidste forsøg på at finde et alternativt og billigere tilbud. Lykkes det ikke, har bestyrelsen bemyndigelse til at acceptere Skanskas tilbud.

Med disse præciseringer godkendtes budgetforslaget.

e) Valg af medlemmer til bestyrelsen: Steen Schütt, Inger Lise Frank, Inga Lange, Susanne Petersen og Mogens Justesen blev genvalgt enstemmigt.

f) Valg af suppleanter til bestyrelsen: Jonna 262 og Jonna 245 blev genvalgt enstemmigt.

g) Valg af revisor: Knud blev valgt enstemmigt.

h) Indkomne forslag:

Forslag fra bestyrelsen vedr. lejligheders efterbetaling af vand- og varmepenge (se dagsorden) blev vedtaget. Det betyder: Ved 3 års efterbetaling af vand- eller varmepenge hæves den månedlige a conto betaling efter kassererens skøn efter meddelelse til lejligheden.

i) Eventuelt:

Inga vil fremover via PBS trække/overføre direkte fra/til den enkeltes bankkonto ved efterbetaling/ tilbagebetaling af vand- og varmepenge i stedet for at skulle sende opkrævning eller check.

Jonna 245 gjorde opmærksom på, at måtten i trappetårnet på 2. sal er i en miserabel stand. Det hænger naturligvis sammen med den vandindtrængen, som har plaget gennem flere år. En tømrer har beset problemet og lovet snarest at gøre noget ved det. Når det er sket, vil bestyrelsen sørge for en ny måtte.

Jonna 261 spurgte til, hvordan lejlighederne kan udnytte varmforsyningen mest økonomisk (for nu at gøre en lang og kompliceret sag kort). Ole fortalte, at det bedste for både den enkelte og alle er, at man i hver lejlighed lader alle radiatorer være lidt åbne (frem for at have fuldt drøn på en enkelt eller to). Og ideelt skal røret ved indløbet til den enkelte radiator (i den ende, hvor regulatoren/ termostaten sidder) være godt varmt, mens røret ved udløbet i modsatte ende højst skal være lunkent. Det indikerer, at varmetilførslen udnyttes effektivt (og økonomisk).

Steen fortalte, at Hovedejnerforeningen (HEF) lægger op til en vedtægtsændring, der giver mulighed for at bruge netbank i stedet for checks til betaling til leverandører. Det indebærer, at HEF's kasserer alene skal styre udbetalingerne (hidtil - med checks'ene - har formanden skullet kontrahere). HEF har bedt de lokale bestyrelser "lodde stemningen" i blokkene desangående. Stemningen på generalforsamlingen var, at formanden fortsat på en eller anden måde bør tjekke kassererens udbetalinger.

Kl. 21.15 kunne de mest opmærksomme så gennem den almindelige larm og tumult høre dirigenten afslutte seancens officielle del med en tak for "god ro og orden".

Tredje halvleg:

Inger Lises lagkager var vanen tro af højeste karat. I år var varianterne hyben, blåbær og blomme, alle tilsat et stænk Kalua.

Den traditionelle vin fra ejendomsmægler Frandsens velassorterede kælder måtte generalforsamlingen desværre spejde forgæves efter. Frandsen har solgt butikken, og Tina har søgt andre græs-gange.

Som referent

Mogens Justesen

Som dirigent

Ole Jensen