

Referat af ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i ejerforeningen Kantorvænget 11 den 29. april 2014

Til stede: Mette 241, Elise og Michael 243, Jonna 245, Bjarne 249, Merete 251, Mosayeb 253, Michael 255, Mogens 259, Jonna 261, Freddy 263, Inga 265, Lone og Steen 271, Rasmus 275, Ulla og Finn 277.

a) Valg af dirigent: Finn valgtes enstemmigt.

b) Bestyrelsens beretning/v. formanden:

Velkommen til årets generalforsamling til de fremmødte beboere og et specielt velkommen til de nye, der er flyttet ind siden sidst.

Året 2013 har budt på lidt mere, end vi plejer men dog ikke så meget, at vi er blevet forpustede af det.

Efter at vi fik ny belægning på svalegangene besluttede vi, for at beskytte mod vind og vejr, at etablere en overdækning over repos'en på 2. sal. Man kan diskutere, hvor køn overdækningen er, man kan også lade være og håbe på at den hjælper til at beskytte mod for hurtig nedbrydning af belægningen.

Som følge af rotteangreb i to øvrige blokke på Kantorvænget, havde Hovedejerforeningen indhentet tilbud på en TV-inspektion af kloakanlæggene under de respektive blokke. På trods af at vores kloaksystem er i en rimelig forfatning efter knap 40 års drift, besluttede vi alligevel, sammen med flere andre blokke, at opsætte et udvidet rotteværn i kloaksystemet, med en rottespærre ved ind-/udgangen til kloakken, lidt afhængig hvordan man ser på det, samt indledningsvist to såkaldte Wisetraps, rottefælder. Dette er nu reduceret til en. Der er ikke på noget tidspunkt konstateret rotter i vores system.

Derudover har vi fået malet vores døre til kælderen. Det var også på tide!

Så havde vi desværre en stribe indbrud i kælderrum, ligesom andre blokke også har oplevet det, ligesom der også er blevet stjålet cykler, både i kælderen og uden for lejligheder i stueetagen. I fortsættelse heraf skal vi jo alle være på vagt overfor underlig færden omkring blokken.

Vores varme- og varmtvandsanlæg er jo lige så gammelt som blokken og kunne måske energioptimeres, men det holder sig alligevel godt. Som en af de sidste blokke i Kantorvænget har vi stadig en varmtvandsbeholder, og ved det periodevise anodeskift kan det konstateres, at beholderen stadig er i god stand.

På sidste års generalforsamling talte vi om blokkens tilstand, og der var enighed om at bestyrelsen skulle få udfærdiget en bygningstilstandsrapport. Rapporten foreligger nu, og I har med indkaldelsen til generalforsamlingen fået udleveret rapportens konklusioner med en investeringsplan. I bestyrelsen synes vi, at der er blevet taget godt fat, samt at omkostningerne umiddelbart synes overvældende. Jeg vil ikke i beretningen gå i detaljer, men vente til vi skal gennemgå budgettet for 2014.

Som sædvanligt har vi haft tre fællesarrangementer i løbet af året: petanqueturneringen, arbejdsdagen og sommerfesten.

Når jeg ikke lige ved, hvad jeg skal skrive om årets petanqueturning, fordi der har været så mange, at det er svært at huske den ene fra den anden, må jeg ty til Mogens' billedgalleri fra finalen 2013. Og hvad ser jeg: Tordenskjolds soldater. Men det er lige meget, vi synes, det er sjovt, og vi får altid en dag ud af det. Uvist af hvilken grund vandt Mogens igen. Men som sædvanligt er den sidste kugle ikke kastet endnu, og der skrives et ny kapitel i turneringen til sommer. Der er allerede nye hoveder på tilmeldingslisten, så jeg må finde en ny formulering til næste beretning. Heldigvis.

Efter den meget uinteressante finale afholdt vi sommerfesten, der, som de tidligere år, er udpræget hyggelig, og så havde vi i øvrigt godt vejr.

Som alle de andre år havde vi vores arbejdsdag. Der blev skrubbet og skuret, hamret og skruet, fejlet og vasket, spulet, ligesom petanquebanen blev klargjort samt en masse hyggeligt samvær med sandwich og drikkevarer.

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.

Der skal herfra også lyde en tak til de personer, der mellem år og dag, ofte ubemærket, pusler om blokken, reparerer lidt her, ordner noget andet der eller rydder sne på reposerne og på trapperne til P-pladsen. Disse mennesker må vi ikke glemme, derfor denne tak.

Jeg vil igen i år anbefale vores hjemmeside, som jeg finder meget anvendelig og som jeg håber at rigtig mange benytter sig af, specielt af folk udefra, der søger information om blokken og vores petanqueturning. I øvrigt pænt vedligeholdt og opdateret af Mogens, enten på egen foranledning eller når han bliver gjort opmærksom på uhensigtsmæssigheder. Hjemmesidens adresse er: www.kantorvaenget11.dk.

Vi tilstræber at afholde tre eller hvis det går højt fire bestyrelsesmøder om året og bliver som sådan ikke overbebyrdet med bestyrelsesmøder og arbejde i den forbindelse. Men alligevel en stor tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for at løfte i flok.

I tilknytning til beretningen havde vi en lille snak om tyverier og indbrud. Vi var enige om at opfordre beboerne til at holde lidt øje med, hvad der rører sig på udendørsarealerne: Om der lusker fremmede rundt og kigger sultent på de parkerede biler, motorcykler m.v., om der kommer en knallert farende ind på p-pladsen osv.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

c) Årsregnskab 2013 og status:

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

d) Bestyrelsens forslag til budget for 2014:

Steen gennemgik indledningsvis bygningstilstandsrapporten, som vil være rettesnor for de større vedligeholdelsesarbejder i årene fremover. Det blev understreget, at rapporten naturligvis kun er vejledende og altså på ingen måde er bindende for os. Vi vil i princippet tage stilling fra år til år til, hvad der skal ske af reparationer/vedligeholdelser. Det blev også nævnt, at udskiftning af indgangspartier, dvs. lejlighedernes døre og vinduer (pkt. 3.2 i tilstandsrapporten), evt. kunne overgå til lejlighederne. Som det er nu, er det faktisk ejerforeningens ansvar, selv om flere lejligheder gennem tiden uafvidende har udskiftet især vinduer for egen regning.

Alle var enige om, at det er fornuftigt at spare op, sådan som vi nu har gjort gennem nogle år, så vi ikke pludselig må af med store beløb.

Herefter gennemgik Steen selve budgetforslaget for 2014, som indebærer, at fællesudgifterne forhøjes med 5 kr. til 25 kr. og opsparingen med 5 kr. til 10 kr. pr. fordelingstal. Budgetforslaget blev godkendt enstemmigt.

e) Valg af medlemmer til bestyrelsen: Steen Schütt 271, Inga Lange 265, Susanne Petersen 249, Mogens Justesen 259 og Michael Heegaard 243 blev genvalgt.

f) Valg af suppleanter til bestyrelsen: Ulla Madsen 277 og Bente Jørgensen 279 blev genvalgt.

g) Valg af revisor: Knud Vestergaard blev genvalgt.

h) Indkomne forslag: Overgang til individuel modtagelse af tv-signal, Steen 271:

Blokken har hidtil haft en fælles antenneforening med TDC som udbyder. Nu er Nrgi Net på vej med fiberkabel, og det aktualiserer den gamle diskussion om overgang til individuelle løsninger for lejlighederne. En individuel ordning betyder, at man selv kan vælge udbyder og pakker. Generalforsamlingen besluttede enstemmigt at nedlægge antenneforeningen. Det vil ske samtidig med, at fibernettet bliver anlagt. Når bestyrelsen ved, hvornår det sker, vil det blive offentliggjort, så de, der fortsat ønsker TDC som leverandør, kan aftale det med TDC i god tid og undgå en periode med "sort skærm".

i) Eventuelt:

1) Vi aftalte at holde arbejdslørdage d. 14 og d. 21. juni. Der kommer naturligvis opslag om det.

2) Bjarne opfordrede beboerne til at melde sig til årets petanqueturning. Der er tilmeldingsskema på opslagstavlen i trappetårnet.

3) En lejer har spurgt, om han kan have sin motorcykel stående i det gamle affaldsrum. Vi var enige om at tillade dette, forudsat at motorcyklen ikke startes i rummet eller i opgangen.

Generalforsamlingens officielle del sluttede kl. 21.54, hvor dirigenten takkede for god ro og orden. Herefter gik vi ombord i MLL (Michaels Lækre Lagkager), som viste sig helt på højde med Inger Lises legendariske forgængere.

Som referent
Mogens Justesen

Som dirigent
Finn Andersen