

Referat af ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i ejerforeningen Kantorvænget 11 den 28. april 2015

Til stede: Michael 243, Jonna 245, Bjarne 249, Merete 251, Mosayeb 253, Michael 255, Tina 257 og 283, Mogens 259, Jonna 261, Inga 265, Inger Lise 267. Knud 269, Lone og Steen 271, Thomas 273, Ulla og Finn 277, Bente 279, Ina og Flemming 281.

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.

2014 var året, hvor vi påbegyndte arbejdet med vores vedligeholdelsesplan. Det var også året, hvor vi fik brudt Yousee's monopol på levering af tv-signaler ligesom det også var året, hvor vi fik endnu en vandskade fra ekspansionsbeholderen i tagrummet.

I henhold til vedligeholdelsesplanen skulle vi have set på tagbelægningen og kloakkerne.

Tagbelægningen havde lunger, hvor regnvand samlede sig og på gavlene havde duerne siddet og møjet sig og efterladt et grundigt lag gødning. Tagfirmaet kunne ikke se noget problem i lungerne. Hvad angår selve tagbelægningens beskaffenhed kan taget leve 10 år mere. Duemøget var heller ikke det store problem, men vi blev enige om, at opsætte dueværn, så vi kan holde duerne væk. Jeg tror på, at tagfirmaet taler sandt, da de jo er gået glip af meget arbejde, som de kunne have tjent penge på, hvis de havde fulgt vedligeholdelsesrapportens anvisninger.

Kloakkerne var lidt i samme dur. I forhold til den oprindelige filmoptagelse fra vores kloakker, blev kloakfirmaet nødt til at tage nogle nye optagelser, da de oprindelige af flere årsager ikke kunne bruges, hvilket jeg var enig med dem i. Samtidig med de nye optagelser blev kloakkerne spulet, og hvor der var ophobninger, blev disse fjernet. Det viste sig, at der kun var et sted, der skulle repareres/strømpefores, hvilket blev gjort til en væsentlig lavere pris end estimeret.

NRGi fibernet kørte i foråret en kampagne i både Kantorparken og Kantorvænget vedrørende installation af fibernet til direkte konkurrence med Yousee/TDC. Der var så mange interesserede, at fibernet blev installeret i løbet af sensommeren og de første kunder blev koblet på i oktober måned. Jeg vil lade al den bøvl, jeg har haft med Yousee/TDC være ufortalt, men per 1 april 2015 er vores hidtidige fælles aftale udløbet, og vi har nu individuelt frit valg af signaludbydere.

Under påfyldning af vand på vores varmeanlæg i forbindelse med opvarmningssæsonen havde en udluftningsventil i tagrummet sat sig fast, hvilket medførte vandskade i tre lejligheder. Jeg kan kun undskylde det bøvl, det medførte for de berørte lejligheder, men der skal jo fyldes vand på engang imellem. Det underlige er dog, at ventilerne er udskiftet for ca. 5 år siden af samme årsag. Udover skaderne på lejlighederne kom der også skader på isoleringen i tagrummet. Disse ville dog blive dækket af forsikringen og ved et kig i vedligeholdelsesplanen, kunne vi konstatere, at den også foreslog at bringe isoleringen på niveau i tagrummet, så vi fik i samme ombæring lagt 100 mm ekstra isolering på loftet, hvilket forhåbentlig kan ses på varmeregningen.

Udenfor vedligeholdelsesplanen aftalte vi også på sidste års generalforsamling, vi udskifte/forny dør og glasparti til trappetårnet på 2. sal. Hvilket også blev udført.

Generelt skal det dog siges om diverse håndværkere, at de har været utroligt langsommelige. De har skullet rykkes flere gange, før der skete noget. I forbindelse med trappetårnet gik jeg så vidt som til at smide den først valgte tømmer på porten. Det blev det nu ikke meget bedre af, for så skulle jeg til at starte forfra med en ny, men lavet blev det dog.

Det betyder dog også, at regnskabet for 2014 ser godt ud, for de fleste af regningerne er først modtaget i 2015. Udgiften er dermed skrevet ind i budgettet for 2015.

Rottesikringen kører fint og der er heller ikke i 2014 konstateret rotter i kloakkerne og med det ene hul stoppet, kommer der sikkert heller ikke nogen og jeg vil ikke kommentere mere på vores rottesikring, med mindre der sker noget alvorligt.

I fortsættelse af indbruddene i 2013 nævnte jeg i sidste års beretning, at vi alle skal være på vagt overfor underlig færden omkring blokken. Det var vi også i 2014, skal jeg da lige love for. Nogle unge mennesker var meget nysgerrige overfor de par motorcykler, vi havde parkeret her sidste år. Så nysgerrige og fokuserede var de på én motorcykel, at de ikke opdagede, at vi gerne ville snakke med dem, og så de ikke nåede at slippe væk, før vi kunne komme til at hilse på dem.

Efter vi havde fortalt dem, hvad vi synes om deres nysgerrighed, viste det sig, at de havde en meget stor familie af brødre og fætre, der også gerne ville hilse på os. Da de ankom, var vi en gruppe af ældre herrer, der slog ring om vores fruer for at beskytte dem 'mod en skæbne, der var værre end døden'. Vores fruer var måske lidt mere realistiske, så de ringede efter politiet! Indtil videre har vi ikke rigtigt set mere til dem, altså ikke politiet, men fætrene, selvom de stadig en gang imellem kører en tur på stamvejen. Øvrige blokke og Kantorparken er informeret om hændelsen, så skal vi ikke tro på, at de ved, at de ikke er velkomne mere.

Inden 2014 randt ud, havde vi dog et par eksempler på, at et 'pizzabud' personligt ville uddele reklamer ved dørene, så opfordringen til at være opmærksom på underlig færden i området og husk at låse døren.

Vores varme- og varmtvandsanlæg er jo ligeså 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. Dette er en kopi fra sidste år, men da vi havde en afbrydelse af fjernvarmeforsyningen, kunne vores varmtvandsbeholder holde varmt vand indtil varmen kom tilbage. Det ville ikke være muligt med en gennemstrømningsvandvarmer, som er alternativet.

Det næste vedrører godt nok 2015, men for ikke at glemme det i næste årsberetning, kan jeg lige så godt tage det med i dag. Når det har regnet meget, har vi i længere tid haft problemer med udendørsbelysningen på grund af en kabelfejl et eller andet sted i terrænet. Det har tidligere kunnet klares ved at vente et par dage, indtil vandet forsvandt, så ville vi kunne tænde for lyset igen. Det kunne for en gangs skyld ikke lade sig gøre, men vi havde også en meget våd vinter. Det var en utæt samling af kabler under et af lampestederne, men nu er det lavet.

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

Bjarne vandt igen, selvom der var nye deltagere til turneringen, men de har jo heller ikke haft så lang tid til at øve sig i. Som sædvanligt er den sidste kugle ikke kastet endnu og der skrives et nyt kapitel i turneringen til sommer.

Efter den noget rutineprægede finale afholdt vi sommerfesten, der, som de tidligere år, er udpræget hyggelig, og så havde vi i øvrigt godt vejr. Muligvis skal vi snart have investeret i en ny grill.

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. Den nyindkøbte højtryksrensere blev ivrigt anvendt til både affaldscontainere og P-mur.

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.

Når jeg nu har fat i emnet affaldscontainere, skal jeg på given foranledning minde foreningen om at holde orden i affaldsskuret. Denne opfordring har ikke været i beretningen et par år, men nu er det altså på tide at nævne det igen. Husk også storskrald-ordningen.

Og lige et par ting mere: Vi har en husorden. Vær venlig at følge den, dvs. ingen boren og hamren efter kl. 18:00. Ingen langvarige brusebade midt om natten, ligesom vaskemaskiner og tørretumblere sagtens kan høres af naboen, når man er kommet i seng.

Et par ord om kælderen. Ja, lyset i kælderen slukkes efter et vist tidsrum, hvilket er irriterende, hvis man opholder sig i længere tid dernede. Fristelsen til at blokere en kontakt er stor, men må frarådes, da der er en udpræget tendens til at glemme at fjerne tændstikken, mønten, eller hvad man nu anvender. Og kælderen er ikke tørreplads. Haven/altanen eller det i bebyggelsen værende vaskeri indeholdende tørretumbler skal anvendes i stedet. Svalegangen er heller ikke et alternativ, da det er flugtvej for resten på etagen.

Parkering foretages selvfølgelig indenfor afmærkningerne og ikke langs med volden. Er der fyldt op på vores parkeringsplads, er der ekstra pladser ved blok 10.

Det lyder ros fra en ejendomsmægler for god vedligeholdelse af ejendommen. Fællesudgifterne er pt. lidt høje, men det betyder så også, at der ikke kommer efterregninger.

Bestyrelsens kommentar til det er; at det er en opsparring i vores fælles ejendom, men skal selvfølgelig holdes på et rimeligt niveau. En sund økonomi i ejendommen kan sagtens anvendes i en eventuel salgssituation.

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.

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.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

c) Årsregnskab 2014 og status:

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

d) Bestyrelsens forslag til budget for 2015:

Vedr. posten *Omfugning af gavle*: Kun gavlen ud mod stamvejen vil blive omfugget i år. Modsatte gavle forventes omfugget i 2016,

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 269 blev genvalgt.

h) Indkomne forslag:

Overdragelse fra ejerforeningen af ansvar for og vedligeholdelse af dør og vinduespartier til den enkelte ejer, Steen 271:

Ansvar for vedligeholdelse af døre og vinduespartier har hidtil været ejerforeningens, hvilket ingen rigtig har været klar over. Nogle af beboerne har derfor gennem tiden udskiftet vinduer for egen regning. Steen fremførte desuden, at ejerne nok selv er de bedste til at vurdere, når en udskiftning er påkrævet eller hensigtsmæssig.

Der er krav om ensartet udseende, ligesom bestyrelsen vil kunne pålægge en ejer vedligeholdelse i tilfælde af forsømmelse. En overdragelse fra ejerforening til ejerne kræver muligvis en vedtægtsændring. Generalforsamlingen vedtog at afvente, at bestyrelsen undersøger de nærmere forhold og konsekvenser ved en ændring, herunder: Tilføjelse til vedtægterne. Hvilke firmaer kan levere ensartede løsninger og til hvilke priser?

Bestyrelsen vil fremlægge konklusionerne på næste års generalforsamling eller evt. indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. Mødedirigenten opfordrede til, at beboerne afventer dette forløb, før man foretager sig noget vedr. døre og vinduer.

i) Eventuelt:

1) Den regerende petanque-stormester Bjarne (her kan man jo nok fornemme frustrationen pible frem hos Deres referent, som blev snydt for finalesejren 2014 i aller-allerstidste øjeblik!) opfordrede folk til at melde sig til turneringen i år. Der er tilmeldingsskema på opslagstavlen i trappetårnet.

2) Kassereren oplyste, at de, der fortsatte med at betale til tv-antenneforeningen indtil dens nedlæggelse pr. 31. marts, også er blevet opkrævet for april måned. De bedes oplyse bankkontonr.

til kassereren (Inga 265), så de kan få tilbagebetalt det overskydende beløb. ***Det drejer sig med andre ord om de beboere, som ikke overgik til NRGi Fibernet.***

3) Vi aftalte at holde arbejdslørdage d. 30. maj og d. 6. juni. Der kommer naturligvis opslag om det.

Generalforsamlingens officielle del sluttede kl. 21.20 (det er da vist hastighedsrekord), hvor dirigenten takkede for god ro og orden. Herefter gik vi ombord i Michaels lækre lagkager. Der blev desuden tilbudt øl og vand af ældre dato. Det var der ikke megen afsætning på. Bestyrelsen beklager dateringen. Tina havde genoptaget en god, gammel tradition og stillede med to flasker rødvin. De fik også lov til at stå uåbnede hen. Men til forskel fra øl og vand kan de vel holde til næste år.

Som referent
Mogens Justesen

Som dirigent
Finn Andersen