

Agenda:

1. Valg af dirigent og referent, bestyrelsens udpegning af dirigent og referent.
2. Formandens aflæggelse af årsberetning.
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betaling.
5. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.
6. Forslag fra bestyrelsen
  - a. Der er ingen forslag til behandling
7. Forslag fra medlemmer
  - a. Der er ved indkaldelse ikke modtaget forslag fra medlemmerne.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
  - a. Knud Berggreen og Steen Svanholmer er på valg de modtager begge genvalg.
9. Valg af mindst 2 suppleanter
  - a. Beate og Kim er på valg og de modtager begge genvalg.
10. Valg af registreret eller statsautoriseret revisor.
  - a. RIR Revision ønsker forsat at være revisor for foreningen.
11. Eventuelt.

Referat:

1. Valg af dirigent og referent, bestyrelsens udpegning af dirigent og referent Bestyrelsesmedlem.

Ad. 1.) Steen Svanholmer (SSV) blev valgt som referent og Carsten Dollerup (CDO) fra Boligeksperten blev valgt som ordstyrer.

CDO informerede om at generalforsamlingen er indkaldt i overensstemmelse med de gældende vedtægter og konkluderede herefter, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

2. Formandens aflæggelse af årsberetning.

Ad. 2.) Formand Knud Berggreen (KBE) fremlagde beretning for det forgangne år:

Siden generalforsamlingen den 16. maj sidste år har bestyrelsen afholdt møder 7 gange som er det samme som året før. Hertil kommer der en løbende dialog via e-mails. Vi har i Lodsgården kutyme for, at suppleanterne deltager i bestyrelsesmøderne, for dermed at være opdateret, hvis der bliver behov for deres indtrædelse i bestyrelsen. Bestyrelsen har ansvaret for, at driften af ejendommen foregår på en forsvarlig måde. Vi har både en vicevært og et administrationselskab til at håndtere den daglige drift og bestyrelsen har derfor primært fokus på vedligeholdelsen af ejendommen.

Der har været foretaget en gennemgang af kælderrummene, og der er nu styr på, hvilke kælderrum som hører til de enkelte lejligheder, og at der er ét kælderrum til hver lejlighed. Skulle der være brug for mere plads, er det stadig muligt at leje et areal i beredskabsrummet.

I juli meddelte vores hidtidige rengøringselskab at de lukkede med øjeblikkelig virkning på grund af sygdom og at et andet selskab overtog opgaven. Vi var imidlertid ikke tilfredse med dette selskab og i efteråret skiftede vi til et andet, som vi har været ganske godt tilfredse med.

Arbejdstilsynet har været på besøg igen. De har kun fundet det nødvendigt at sende en vejledning i forbindelse med håndtering af saltsække, men det er kun en vejledning og ikke en afgørelse, så arbejdsforholdene er generelt i orden.

El-måler aflæsningen ved årsskiftet gik i år over al forventning. Sidste år var det kun 1/3 af beboerne som indleverede målerallet, men i år indførte vi et gebyr ved for sen aflæsning og vi havde kun 11 beboere som ikke aflæste til tiden.

Den 25. marts i år afholdt vi et informationsmøde om hjertestarter, hvor vi havde en ekstern instruktør til at fortælle om og demonstrere hjertestarteren. Til mødet kom ca 20 personer så der var kun ca 10 husstande der var fremmødt. Det var flere end vi havde frygtet, men færre end vi havde håbet på. En grund til det ringe fremmøde kan være at en stor del får førstehjælpkursus gennem sin arbejdsgiver eller i forbindelse med kørekort, men en genopfriskning ville de fleste alligevel nok have glæde af. Hjertestarteren er i øvrigt flyttet fra vaskeriet til opgang 1B, så der er adgang til den for alle.

Vores vandrør er efterhånden ved at være udskiftningsmodne, og der har også i årets løb været nogle brud. Det er et område som har bestyrelsens bevågenhed. Vi har også oplevet at tilførslen af varmt vand til blok A har opført sig underligt, hvor det pludselig har virket som om der har været lommer af koldt vand. Det har Michael vist efterhånden fået løst.

Dørene i Blok A er som det blev nævnt sidste år i en rigtig dårlig stand, og udskiftning af disse fortsætter med 5 døre årligt. Det har også været nævnt at nogle af indgangsdørene til lejlighederne i Blok B og C er utætte. Skulle det være tilfældet, vil vi se om ikke det kan afhjælpes uden at dørene skal udskiftes. Der har også været nogle henvendelser om utætte altandøre i alle blokke, men i første omgang vil vi fokusere på en udskiftning af vinduer på nordsiden af Blok B og C. Vi er begyndt at indhente tilbud på opgaven.

Vindskeder og undertag skulle have været malet sidste år og pengene er også reserveret, men arbejdet nåede ikke at blive påbegyndt. Det vil i stedet ske i løbet af juni i år. Michael og Frede gør et stort stykke arbejde på at holde Lodsgården pæn. Fx med små blomsterkummer ved indkørslen. Desværre er det sket 2 gange at de er forsvundet "på mystisk vis". Bøtten med sand til cigaretskod ved vaskeriet er også forsvundet på mystisk vis. Men jeg synes at Michael og Frede bare skal fortsætte med at stille blomsterkummer, da udgiften er minimal. Men det er da irriterende.

Vi har også en kunstmaler i Lodsgården, Allan Nordgreen, som har doneret to af hans kunstværker til selskabslokalet. Dem takker vi for.

Vi har som led i forskønnelsen også fået anskaffet en ny container i stedet for den gamle rustne kasse som har stået og skæmmet området. En sådan ny container har en positiv virkning, da beboerne er mere motiveret til at hjælpe med at holde området pænt. Der står på containeren at det er en privat container for Lodsgårdens beboere og vi håbede at dette ville blive respekteret. Men da der kom nogen fra naboejendommen og smed køkkenskabe i containeren, blev vi nødt til at aflåse den. Vores bekymring for at folk så bare ville stille affaldet ved siden af har heldigvis vist sig at være ubegrundet. Vi har naturligvis haft kontakt med Jægergårdens bestyrelsesformand om episoden.

Vi har også i perioden haft en løbende og konstruktiv dialog med formanden for Schoutgården angående vedligeholdelse af arealet op mod Lodsgården. De har et gartnerfirma til at stå for

vedligeholdelse af Schoutgårdens grønne områder, og området har åbenbart ikke været med i gartnerfirmaets tilbud. Schoutgården har sammen med firmaet besøgt området og har emnet på deres bestyrelsesmøde den 21. maj.

Vedr. strygerullen i vaskeriet, så er den gamle rulle "stået af" der vil senere på agendaen blive præsenteret det indhentede tilbud på udbedring af strygerulle problematikken.

Der var et spørgsmål fra forsamlingen vedr. skellet mellem Schoutgården og Lodsgården. KBE præciserede at dialogen med Schoutgården er skærpet og at det fra Schoutgårdens bestyrelse positivt er meldt ud, at det er på deres kommende møde den 21. maj. Herefter informerede CDO at beretningen blev taget til efterretning af forsamlingen.

3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.

CDO gennemgik årsregnskabet og de vedhæftede noter. Der var et spørgsmål vedr. belægningsarbejder, og det blev oplyst, at de havde udgjort i alt ca. kr. 44.500. Det blev endvidere påpeget, at "rådgivning" kr. 24.094, vedrørte undersøgelse af skimmelsvamp.

Ad 3.) Forsamlingen godkendte og vedtog herefter enstemmigt regnskabet med overførsel af resultatet (overskud på kr. 69.349) til egenkapitalen

4. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betaling.

Ad 4.) CDO gennemgik det foreslåede driftsbudget og herefter blev budgettet vedtaget med uændrede opkrævninger.

5. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.

Ad 5) KBE præsenterede et oplæg på udskiftning af vinduer i blok B & C mod nord, derudover drøftede forsamlingen om strygerullen i vaskeriet skal genanskaffes. Det blev herefter besluttet at erstatte den defekte strygerulle.

6. Forslag fra bestyrelsen

- a. Der er ingen forslag til behandling

7. Forslag fra medlemmer

Forslag fra Lis Munkholm, lejlighed 78

- a. Hvorfor skal forslag udleveres med navn og adresse på forslagsstilleren.
- b. Når beboere fraflytter skal det være muligt at opkræve betaling for skader de har påført opgangen ved fraflytningen
- c. Der skal være regler for lejere og udlejere i foreningen
- d. Skellet til Schoutgården ser frygteligt ud, hvilket ikke kan være rigtigt.

Ad 7-a) CDO oplyste, at han og hans kolleger kun kendte til, at man undtagelsesvist havde anonymiseret forslag, som bestyrelser stillede på enkelte ejeres vegne i særlige situationer. Han påpegede, at man som forslagsstiller ville få svært ved at få kommentarer / hjælp, hvis foreningen indførte regler om at indkomne forslag blev anonymiseret. Forslagsstiller var af den opfattelse, at det var udbredt praksis, at man anonymiserede forslag, men ønskede ikke en egentlig ændring af praksis. Der var ikke noget til afstemning.

Ad 7-b og c) Det blev præciseret at der er ens vilkår for ejere og lejere. Sagsgangen på sådanne sager er, at der skal fremsendes en skriftlig klage der herefter behandles af bestyrelsen og administrator, der herefter udfører sagsgangen.

Det blev præciseret af KBE, at foreningen kun har påtaleret over for ejeren af lejligheden og ikke lejeren, samt at ejer hæfter for lejers gøren og laden.

Ad 7-d) punktet blev gennemgået under formandens beretning.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- a. Knud Berggreen og Steen Svanholmer er på valg de modtager begge genvalg.

Ad 8.-a) KBE og SSV blev begge genvalgt

9. Valg af mindst 2 suppleanter

- a. Beate Frank og Kim Eisenhardt er på valg og de modtager begge genvalg.

Ad 9.-a) Beate og Kim blev begge enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig således:

Knud Berggreen, formand

Janni Gøtterup, bestyrelsesmedlem

Anne Stochholm, bestyrelsesmedlem

Steen Peter Svanholmer, bestyrelsesmedlem

Pia Sørensen, bestyrelsesmedlem

Kim Eisenhardt, 1. suppleant

Beate Frank, 2. suppleant

10. Valg af registreret eller statsautoriseret revisor.

- a. RIR Revision vil forsat gerne være revisor for foreningen.

Ad 10.) Revisoren blev enstemmigt genvalgt.

11. Eventuelt.

- a. Der blev stillet forslag til, at der skal ryddes op i cykelrummene sådan at barne-/klap-vogne kan parkeres uden større vanskeligheder.
- b. KBE forhørte om der er beboere der vil genoptage projektet med legepladsen.
- c. Sankt Hans fest
- d. Hvor mange personer må der være i foreningens selskabslokale. Og kan det benyttes til generalforsamlingen, da de lokaler vi har benyttet de sidste to år har en dårlig akustik?
- e. Kan vi blive fri for at knallerterne holder i cykelrummene?
- f. Passagen på hjørnet ved opgang 1 C er oprindeligt tiltænkt som et bed. Det er helt trådt ned, kan det ikke genetableres som bed?
- g. Kan de nedlagte skralderum i blokkene B og C anvendes til knallert, rollatorer eller barnevogne.

Ad 11.-a) Emnet blev drøftet. Der ryddes jævnlig op i cykelrummene.

Ad 11.-b) Der blev gennemført en afstemning om legepladsprojektet skal genoptages. Der var ingen tilslutning til projektet og det blev derfor besluttet at der ikke arbejdes videre med dette.

Ad 11.-c) Niels Arne har stillet forslag til at "hans" bigband kan spille til et arrangement i løbet af august. Forsamlingen besluttede at det er en god ide og bestyrelsen (KBE) og Niels Arne vil arbejde videre med dette.

Ad 11.-d) Selskabslokalerne er ikke egnede til generalforsamlingen, men bestyrelsen vil arbejde videre med et finde et bedre egnet lokale.

Ad 11.-e) Knallerterne skal parkeres på samme måde som cykler – både i og udenfor cykelrummet – men må naturligvis hverken dryppe benzin eller olie.


Ad 11.-f) KBE vil tage en gennemgang af det pågældende område sammen med Michael og Frede og finde på en løsning.

Ad 11.-g) Bestyrelsen vil på det kommende bestyrelsesmøde drøfte mulighederne for anvendelse af de nedlagte skralderum i blokkene B og C.

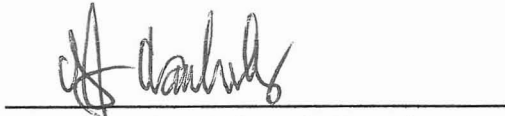
Kl. 20.18 hævede CDO generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.



Carsten Døllerup (dirigent)



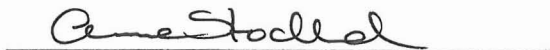
Knud Berggreen (formand)



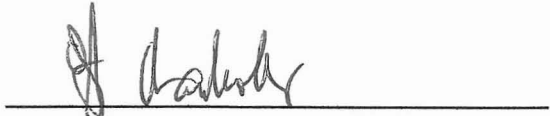
Steen Peter Svanholmer (referent)



Janni Gøtterup



Anne Stochholm



Steen Peter Svanholmer



Pia Sørensen