

Ejerforeningen Fiskergaarden

Fiskergade 1
6200 Aabenraa



Aabenraa den 21.12.2009

Generalforsamling i Ejerforeningen Fiskergaarden

Afholdt onsdag den 02. december 2009 hos Inge i baghuset st. tv.

Afbud: Ingen.

Tilstedeværende: Claus, Skipper, Heidi & Martin, Lars og Inge.

Ikke mødt: Kirsten og Mads.

Claus har sendt indkaldelse til Kirsten på adresse på Frueløkke, men har fået brevet retur. Det har ikke været muligt at finde Kirsten via internettet.

Vi prøver at tage kontakt til Kirstens lejer, for igennem ham at få oplysning om Kirstens telefonnummer og evt. adresse, så vi kan sende hende den post som vedrører ejere i foreningen.

1. Valg af dirigent og referent.

Claus blev valgt til dirigent og Inge som referent.

2. Bestyrelsens beretning for de senest forløbne år.

Der har ikke været afholdt generalforsamling siden 07.06.2006, bl.a. på grund af, at daværende formand havde solgt sin ejerlejlighed, og dermed var gået af. Der har ikke været taget aktion på indkaldelse til generalforsamling i 2007 og 2008. Årsrapport for 2007 blev omdelt i 2007.

Vi vil fremover igen forsøge at fastholde afholdelse af generalforsamlingen inden udgangen af maj måned. Da vi afholder nærværende ordinære generalforsamling sidst på året, vil næste ordinære generalforsamling finde sted i foråret 2011.

Claus konstaterede at udsendelse af årsrapport for 2008, indkaldelse til den ordinære generalforsamling samt udsendelse af indkomne forslag var udsendt rettidigt.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Claus gennemgik regnskabstal og budgettal i hovedtræk fra 2006 til og med 2008, og redegjorde for fordeling på forhus og baghus.

I 2007 blev der lagt nyt tag på forhuset med tilhørende nye kviste og vinduer samt nye vinduer i trappeopgangen og vaskekælder.

Der er blevet sat ny vaskemaskine op i vaskekælder, - denne udgift figurer først i regnskabet for 2009.

Der er blevet lavet en reparation omkring aftrækshætte på taget på baghuset, - denne udgift figurer ligeledes i regnskabet for 2009.

Ejerforeningen Fiskergaarden

Fiskergade 1
6200 Aabenraa

Der var ingen bemærkninger og regnskabet blev godkendt.

Skipper forelagde problem omkring manglende indbetaling af skyldig varme fra tidligere ejer af 2. sals lejligheden i forhuset. Lykkes det ikke at inddrive det skyldige beløb, så bliver beløbet delt forholdsmeæssigt ud over ejerne i forhuset.

Indbetaling af a'conto varme skal forfalde som fastsat og meddelt af regnskabsfører Skipper! Ønsker man ikke månedlige indbetalinger, så kan der indbetales for flere måneder, halve år eller helt år – MEN FORUD!

Det blev vedtaget, at indbetalingen til fællesomkostninger stiger med 10% fra 01. januar 2010.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Der blev vedtaget at sætte følgende punkter på vedligeholdelsesplanen:

Forhus:

1. Afhjælpning af for høj luftfugtighed i vaskekælder, med deraf følgende fugtskader på vægge i kælder.
Martin foreviste udpluk fra tilstandsrapport, hvor opfugtning af kældervægge var påpeget.
Martin tager kontakt til en VVS-mand for råd og vejledning om evt. affugter eller anden løsning.
Martin kalder til samling for orientering samt for stillingtagen til løsning.
2. Maling af vægge i hele trappeopgangen, da der ved vinduer, og specielt ved øverste, trænger til udbedring efter isætning af de vinduer.
Ejere i forhuset valgte at skifte farven til samme farve som i trappeopgangen i baghuset.
Martin indkøber maling, pensel og afdækning (Husk kvittering til regnskab). Malerruller, malespand og forlænger til malerruller kan lånes af Inge. Martin samt evt. interesserede klarer selv malerarbejdet.

Malingen som er brugt i baghuset er købt hos Farvebasen, Madevej 19, Aabenraa:

LADY VEGG 10 NY
S0505-Y 1356
TINTA

Baghus:

3. Indgangsdøren trænger til vedligeholdelse. Nederste stykke af karmen i begge sider er rådden og skal skiftes, evt. også bundstykket. Låsekassen/greb skiftes, så døren lukker ordentligt.
Skipper tager kontakt til Thomas Grunske, for at høre om han er interesseret i reparationsarbejdet.
4. Vedligehold/maling af vinduer/træværk i lejlighed st.th. samt 2. sal.

Skure samt fællesareal:

5. Belysning i porten, som i dag er over 2 tænd/sluk-kontakter ændres til censorstyring.
Gårdbelysning som er censorstyret, får tidsstyret kontakt i baghuset, så lyset tænder inden man når op af trappen.
Lars fikser censor/tidsstyring (Husk kvittering til regnskab).
6. Undertag i skure trænger til udskiftning. Skipper spørger Thomas Grunske til råds, - Skipper regner med, at det er et arbejde vi selv kan forestå i fællesskab.

Ejerforeningen Fiskergaarden

Fiskergade 1
6200 Aabenraa

Inge forelagde en regning på udvendig vedligeholdelse af alle 6 vinduer i baghuset st.tv., hvor alle glaslister samt et par mellemsprosser er blevet udskiftet p.gr.a. råd flere steder. Regningen lyder på 10.467,50.

Der blev diskuteret hvorvidt vedligeholdelse/evt. udskiftning af vinduer i de enkelte lejligheder, hører under fællesudgifter.

Det blev besluttet, at på grund af ensartet stand og vedligehold på vinduer i baghuset, så er vedligeholdelse/udskiftning med på vedligeholdelseskontoen for bygning 1B Baghus.

Det blev besluttet, at på grund af den meget uensartede stand og vedligeholdelse på vinduer i forhuset, så henhører al vedligehold/udskiftning af vinduer under den enkelte ejer.

5. Forslag.

Der var ved rundskrivelse af 13. august 2009 blevet foreslået indkøb af ukrudtsbrænder, så det er muligt at holde gården mere ren. Det blev vedtaget. Inge finder ud af hvor vi får fat i en til foråret, - en med bil henter :o)

Der er fremsat ønske om, at Claus får afsat en af sine biler i vognparken, så han ikke optager 2 P-pladser i gården.

Øvrige forslag er medtaget under pkt. 4.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Claus gennemgik budget for 2009.

Da vi på nuværende tidspunkt er ved at være ude af 2009, vides det, at der bl.a. er blevet skiftet vaskemaskine samt sket reparationer, så budgettet for reparation og vedligeholdelse holder ikke. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formand: Lars (på valg i lige år - 2012).

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Næstformand: Skipper (på valg i ulige år - 2011)

Bestyrelsesmedlem Claus (på valg i ulige år - 2011)

Bestyrelsesmedlem

Kasserer og sekretær: Inge (på valg i ulige år - 2011)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Suppleanter: Martin
Kirsten

Suppleanter er på valg hvert år.

10. Valg af revisor.

Revisor: Claus

Revisor er på valg hvert år.

Det blev vedtaget, at vi prøver om vi kan få Netbank, så regninger kan klares digitalt.

Ejerforeningen Fiskergaarden

Fiskergade 1
6200 Aabenraa

11. Eventuelt.

Heidi og Martin fremsatte ønske om indragelse af del af tagrum til værelse/hems således, at der via nuværende fælles trappeopgang inddrages øverste trapperepos til brug for indvendig trappeadgang til værelse/hems.

Der var ingen indvendinger fra øvrige ejere.

Heidi og Martin undersøger selv muligheden, og sikrer sig de nødvendige tilladelser fra myndighederne, inden der foretages nogen form for bygningsmæssige indgreb.

Ved tilladelse fra myndighederne, vil ejerforeningen blive indviet i planerne inden igangsætningen – vi ser frem til fed fest på loftet :o)

Der blev forelagt ny plan for rengøring af vaskekælder, - Heidi havde et par bemærkninger, Inge tilretter og omdeler gældende plan til alle ejere/lejere samt ophænger en i vaskekælder.

Det kniber stadig meget med at få sorteret affaldet! Trods der er omdelt vejledning – vi omdeler vejledning igen og opfordrer til, at alle prøver at gøre sit bedste! Det er altså ikke så svært.

Gentagelse:

I forhuset er de generet af både post og reklamer m.m. som til tider ligger og flyder på gulvet, fordi postkassen hos Kirstens lejer er fyldt helt op. Foreningen henstiller venligst til Kirsten, om at informere sin lejer om at tømme sin postkasse, og evt. få sat et "Reklame – Nej tak" på postkassen (fås på posthuset), så er der mere plads til alm. post :o).

Flagdage:

Skipper vil gerne hejse flag på flagdage, og har efterlyst aktuelle fødselsdage:

Claus	02. november
Skipper	13. april
Heidi	11. april
Martin	07. april
Lars	11. januar
Inge	02. oktober
Anette	25. april
Dennis	14. oktober

Mailadresser:

Klaus:	cfs@h-bogforing.dk
Martin:	mspe@tdc.dk
Mads:	mads-obling@mail.tele.dk
Lars:	lars@wollsen.dk
Inge:	inge.jepsen@privat.dk
Kirsten:	Ikke oplyst
Skipper:	Ingen

ARBEJDSDAG

Arbejdsdag er fastsat til **lørdag den 17. april 2010 kl. 10.00**. Sæt allerede nu kryds i kalenderen. Afhængig af vejret, kan der være projekter som skydes til yderligere en arbejdsdag i august/september, evt. udvendigt malervedligeholdelse.

Der vil i god tid forinden arbejdsdagen blive udsendt påmindelse om arbejdsdagen, samt opstilling af de opgaver/projekter som skal laves.

Da arbejdsdag vedrører alle ejere i foreningen, så har man pligt til at møde op og hjælpe til med opgaverne.

Skulle man blive forhindret, kan der evt. laves en aftale om at vedkommende forinden arbejdsdagen udfører en eller flere af de planlagte opgaver. Deltager man ikke er prisen 500,- til foreningen.

Ejerforeningen Fiskergaarden

Fiskergade 1
6200 Aabenraa

Vi vil forsøge at fastholde arbejdsdagen til den 3. lørdag i april hvert år, med mindre der falder helligdage i den weekend.

Foreløbige arbejdsopgaver

Udover evt. opgaver fra pkt. 4 ovenfor så skal der:

Oprydning/rengøring i gård og cykelskure.

Nødvendig efterfyldning med stabilt sand mellem brosten, hvor der er behov.

Evt. grundig af vaskekælder.

Nødvendig beskæring af træer.

Efter generalforsamlingen

Inge er efter generalforsamlingen, ved gennemlæsning af referat fra generalforsamlingen tilbage i 2006, blevet opmærksom på, at emnet vedrørende vedligeholdelse af vinduer også har været taget op der som følger:

"Det blev enstemmigt vedtaget at vedligeholdelse af vinduer i lejligheder påhviler den enkelte ejer. Hjalmar undersøger om vi skal have dette tinglyst og i såfald, hvad det vil koste."

Inge ønsker afklaring på, om vi har en tinglysning, - så er sagen nemlig slet ikke til debat.

Er der ingen tinglysning, ønsker Inge en tilbagemelding fra Claus og Lars om vi alligevel skal henholde os til ovennævnte vedtagelse, så det ikke bliver nogen frem og tilbage. (Jeg respekterer fuldt ud vores enstemmige vedtagelse fra sidste møde, og beklager at jeg ikke har været opmærksom på, at det har været sat til referat).

Inge har nu snakket med Claus, - der foreligger ingen tinglysning omkring vedligeholdelse af vinduer.

Både Lars, Claus og Inge er enige om, at vi fastholder vedtagelse omkring vedligeholdelse af vinduer, som vedtaget under generalforsamlingen den 02.12.2009:

Vedligeholdelse af vinduer i baghuset hører ind under fællesudgifter for baghuset.

Dette har ingen indflydelse på forhuset, hvor vedligeholdelse af vinduer hører under den enkelte ejer.

Hjemmesiden www.fiskergaarden.com

Dokumenter som regnskab og referater vedr. ejerforeningen kan ses på hjemmesiden ved at logge sig på

Brugernavn: fiskergaarden og password: fiskergade1 (i ét ord)

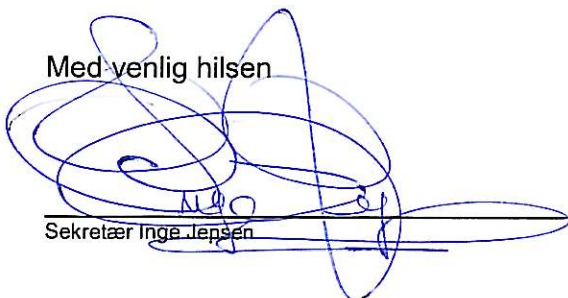
Siden er ikke opdateret – Lars har du adgang/mulighed for at lægge nødvendige regnskaber og referat ud på siden?

Diverse

Tak til Skipper fordi du ordner flagning for os, - det hygger, og det ser godt ud, og tak fordi du sørger for at affaldet kommer væk.

Tak for et godt møde.

Med venlig hilsen



Sekretær Inge Jepsen

Ejerforeningen Fiskergaarden



Formand Lars G. Wollsen