

Referat

Ekstraordinær generalforsamling d. 10/7-2013 kl. 19:00 i bordtennislokalet i kælderen.

Dagsorden:

- 1: Forslag fra bestyrelsen om at der benyttes ca. kr. 20.000 på henvendelse til advokatnævnet og begge advokatfirmaer.
- 2: Forslag fra beboerne i stuelejlighederne om opsætning af hæk med vinkelager, samt hegn.
- 3: Status på igangværende projekter
- 4: Eventuelt.

Følgende lejligheder var repræsenteret, enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt (F): 1-2-5-7(F)-10(F)-12-13-17-18-20-23-24(F)-25-28-30-33-34-36(F)-38(F)-39(F)-41-45(F)-48(F)-49-51(F)-54-55-57 – i alt 48,54 procentandel efter fordelingstal.

Mødet blev indledt med information omkring, at der er indkaldt til den ekstraordinære generalforsamling en dag for tidligt. Det må maks. være 14 dage før og seneste 1 uge inden.

Punkt 1: Der blev besluttet på ordinær generalforsamling at såfremt, der skulle bruges flere penge på byggesagen skulle det op på ekstraordinær generalforsamling

Punkt 2: Der blev på seneste generalforsamling besluttet, at vi i første omgang skulle vente.

Vedtægterne:

Beslutningsmuligheder på generalforsamlingen jf. vedtægterne blev læst op.

Der er kun 48,5% repræsenteret, vi er derfor ikke beslutningsdygtige inkl. fuldmagter. Selvom vi stemmer nu, vil vi ikke kunne vedtage noget som helst.

Punkt 2: blev afvist på den ordinære generalforsamling. Haverne vil rigtig gerne have dem nu, hvorfor de er kommet med dette forslag. Haverne har ventet i mange år nu og vil gerne have styr på det, nu der er kommet styr på byggesagen. Der er et ønske om ensartethed, hvorfor de enkelte haver ikke kan gøre det hver i sær, det der skal være bag hækken er op til de enkelte. Tilbagebetaling vil finde sted over 2 år.

Foreningens økonomi:

Lej. 30: Børge siger tak for opmærksomheden til sin 80 års fødselsdag. Foreningen har givet Børge et gavekort på kr. 3.000 til et weekend ophold.

Han oplyser at økonomien i foreningen er blevet stabiliseret og der er sat gang i tagprojektet. Børge vurderer, at det er et godt firma. Projektet er gået over forventningen, da de pt. er 5 dage foran. Dog er alle endestykkerne på tagrenderne lavet forkert, da endestykkerne ikke passer og de ikke er limet korrekt. Vi kan forsøge at tage fat på GVL ved 5 års gennemgangen med henblik på tagrenderne, for at få betalt udgiften ifm. udbedring deraf.

"Ejerforeningen
Vinkelager 19-19"
2720 Vanløse

Brandvejen skal repareres næste år, og skal derfor med i års budget og forsøges vedtaget på næste års generalforsamling.

Der er kun 4 lejligheder der har valgt fælleslånet, de resterende har indbetalt kontant.

Der er lavet højt vandlukke som er betalt.

Jørgen: Tagprojektet kan blive dyrere end forventet grundet tagrenderne. Forventet t.kr. 350 inkl. tagrenderne og leje af liften.

Lej. 28: Dejligt økonomien ser lovende ud. Hvorfor er det 4 der ikke har betalt?

Jørgen: De ønsker at være med i fælleslånet. Banken vil dog ikke være med at til etablere så minimal et lån, hvorfor foreningen istedet låner pengene til dem med en løbetid på 3 år, og samme rente som banken ville have taget. Det tilbagebetales af de 4 lejligheder som et ekstra beløb ifm. opkrævning af fællesudgifterne.

Børge: 2 af de 4 bliver indløst snart, da de to lejligheder nu er solgt.

Lej 2: Gør vi GVL opmærksom på tagrenderne nu?

Jørgen: Vi vil gerne have advokaten til at skrive til GVL. Tagrenderne er en ny ting, som vi ikke havde med i byggesagen, derfor skal det med på 5 årsgennemgangen. Beboer opfordres til at komme med det, hvis de har flere ting, som skal med på 5 års gennemgangen.

Forslag 1: Advokaten mener der er en sag i størrelsesordenen t.kr. 700. Vi skal bruge t.kr. 20 til at skrive for at høre, hvordan de forholder sig til det, men nu er det ejerforeningen, der skal sende brevene og spørge. Derefter skulle vi gerne have en idé om, om der er noget at komme efter.

Lej. 2: Råder ejerforeningen ikke over mere end t.kr. 20?

Jørgen: Jo, men det blev besluttet på seneste generalforsamlingen, at det skulle op på en ekstraordinær generalforsamling, hvis foreningen skulle benytte flere penge ifm. byggesagen.

Lej 20: På hvilket grundlag kan advokaten gøres ansvarlig?

Børge:

1: I det tilbud GVL kom med, var der udskiftning af døre og vinduer i kælderen med, men dette var ikke med i kontrakten. Vi havde givet besked om, at den endelige kontrakt skulle afspejle, hvad der blev vedtaget hos os på generalforsamlingen. Den nye advokat mener, at advokaten ikke har sørget for, at kontrakten var ok.

Lej 20: Mener det kan være svært at komme med dette bagefter.

Børge 2: Ventilationsanlægget: syns- og skønsmander har ikke prissat dette – det blev mere eller mindre afvist. Der kan derfor være et ansvar for advokat Lett, da de ikke har presset på og gjort nok for at få vurderingen. Det samme gælder brandvejen og fortovet. Brandvejen er

"Ejerforeningen
Vinkelager 19-19"
2720 Vanløse

ødelagt og det er ikke nok at reparere den. Samlet har Advokat Lett fået omkring t.kr. 700. Vi kom til at betale 2/3 af sagsomk. + renteudgifter i den lange periode.

Lej 55: Hvis vi bruger t.kr. 20, og der er noget at komme efter hvad vil det så koste?

Jørgen: Det koster os kun noget, hvis vi får nogle penge. Prisen er afhængig af, hvad vi får ud af det. Hvis ikke advokatnævnte synes, der er noget at komme efter, vil vi ikke gå videre. Hvis de synes der er noget at komme efter, vil vi gerne gå videre.

Kan der indkaldes til eks ord. generalforsamling igen?

Jørgen: Ja

Lej 55: Vi kan vel vente til efter sommerferien?

Ville gerne have haft mere info inden mødet, da hun ikke følte det udleverede materiale var fyldestgørende.

Børge lej 30: Advokaten vil gerne deltage på en generalforsamling hos os for at, forklare sagen nærmere, så det kan blive lettere at vurdere, om der vil være gevinst

Lej 13: Jeg synes bestemt vi skal vedtage t.kr. 20. Jeg vil gerne tilbyde at bidrage.

Jørgen: Der er som sådan ikke pengene der er problemet

Lej 13: Kan de der vil bidrage ikke gøre det. Børge skal ikke fortsætte med at betale.

Jørgen: Jeg vil foreslå, at vi venter til senere på året og igen indkalder til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der forhåbentlig er flere der vil deltage.

Lej 41: Vi benytter t.kr. 20 på at finde frem til, om der er noget at komme efter eller ej.

Evt. hovedtal fra advokaten ifm. den videre proces skal udleveres til alle.

Haverne:

Morten: Forslag faldt fra haverne. Jeg vil selv sætte regn op. Der må så blive 12 forskellige haver. Hvis der kommer noget ensartet efterfølgende, må hækken så blive ændret igen. Hvis vi komme senere hen på året, vil det ikke være muligt før til næste år og jeg ønsker ikke at vente på det. Vi har efterhånden ventet 6 år på at få lavet haverne.

Lej 33: Kan haverne ikke komme med igen næste gang sammen med t.kr. 20?

Lej 41: Kan man nu sætte sin hæk som man ønsker med risiko for at den skal ændres senere?

Jørgen: Ja

Lej. 41: Der mangler stadig at blive lavet nogle af de ting, som blev nævnt på den seneste generalforsamling

”Ejerforeningen
Vinkelager 19-19”
2720 Vanløse

Jørgen: Det blev prioriteret fra og kan komme med på budgettet til næste år. Bestyrelsen vil komme med et forslag dertil, når næste års budget skal godkendes.

Morten: Evt. indbetalingen til vedligeholdelse skal stige, da det vil være afgørende for hvor hurtigt vi kan få råd til de enkelte ting. Haverne må være for egen regning nu.

Jørgen: Det vil være at foretrække, hvis der kunne være fundet en løsning med henblik på haverne. Jeg synes, det er et fornuftigt oplæg stuelejlighederne er kommet med, men vi kan ikke vedtage noget i aften, da vi ikke er nok repræsenteret.

Morten: Det eneste krav der stilles fra kommunen er, at det skal være en levende grøn hæk.

Flemming: Jeg vil gerne opfordre haverne til at finde en løsning sammen.

Alle er enige i at hækken helst skal være ensartet. Kan vi tage det med igen? Vil stuelejlighederne give det en chance til.

Lej. 2: Der er sat t.kr. 25 af på budgettet til opsætning af hegn.

Børge: Vi indkalder til ekstraordinær generalforsamling igen i slutningen af august, hvilket vi er enige om i bestyrelsen.

Morten: Hegnet skal sættes op, hvilket kan sættes i gang nu.

Affald:

Der er blevet tilsendt en affaldsguide til alle beboere. Beholderne er modtaget og står i storskrualdsrummet. Der opfordres til at der begyndes at sortere affald og de nye beholdere benyttes.

Derudover opfordres til at benytte alle beholdere efter hensigten – både de nuværende og de nye.

Hjemmeside:

Hjemmesiden er snart oppe at køre. Mie & Daniel arbejder på det.

Frivilligt arbejde:

Der er i gang med at blive malet omkring indgangspartierne og der er blevet opsat nye nr. ved indgangene.

Cykelskuret skal også males.

Opfordring lejl 13: Dem der bor overfor benytter vores parkeringspladser.

Morten: Det er en off. Parkeringsplads/vej så det kan ikke forbydes dem at benytte pladsen.

Lej. 12: Der er problemer med faldstammerne. Når dem ovenfor benytter vand er der klukken i håndvasken. Flere tilkendegiver at kende til dette.

"Ejerforeningen
Vinkelager 19-19"
2720 Vanløse

Jørgen: Det kan tages med på 5 års gennemgangen. Der opfordres til at man selv sørger for rensning af de tværgående kloakrør i lejlighederne.

Børge: Jeg vil gerne tilbyde at ringe til Lyngholm for at få rensset faldstammerne nede fra kældrene. Det er dog en forudsætning, at der er nogle hjemme i samtlige 4 lejligheder ifm. afdækning. Det vil være hensigtsmæssigt, at det derfor først bliver efter ferieperioden er overstået.

Lej 5: Jeg havde vandskade fra 3. sal fordi faldstammen var stoppet. Kan det være samme problem?

Børge: Nej, det er kun ved de små lejligheder (opgangene 21 og 23).

Lej. 5: Jeg forstår ikke problemet med faldstammerne.

Flemming: Det er de små faldstammer fra køknerne der er lukket af og ikke andre.

Der blev afsluttet med en information omkring, at vi vil forsøge med en ekstraordinær generalforsamling igen i slutningen af august.
Klokken er nu: 20:20