

Referat

Ordinær generalforsamling tirsdag den 20. marts 2018 kl. 19:00 i bordtennislokalet i kælderen.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Formanden aflægger bestyrelsens beretning
3. Regnskab for 2017
4. Budget for 2018
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer (på valg er Jørgen Thastrup og Morten Jensen)
7. Valg af nyt bestyrelsesmedlem (Morten Jensen fraflytter ejendommen til sommer. Vores suppleant Lisa Jensen er villig til at indtræde i bestyrelsen, og Kasper Gasbjerg stiller sig til rådighed)
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen (på valg er Lisa Jensen og Kasper Gasbjerg)
9. Valg af revisor (på valg er John Holm Andreasen. John ønsker ikke længere at være revisor)
10. Valg af revisor suppleant (på valg er Tine Fisker Hansen)
11. Eventuelt (valg til festudvalg)

Følgende lejligheder var repræsenteret, enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt (F):
2-5(F)-7-8-13-14-16(F)-18-19-21-22-23-27-30-31-32-33-34-36(F)-38(F)-39-41(F)-43-44-45-49-50-51-53-55-57-58(F)- ialt 55,505 procentandel efter fordelingstal.

Pkt. 1: Valg af ordstyrer

Til ordstyrer blev valgt John Holm Andreasen, som startede med at konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

Pkt. 2: Formanden aflægger bestyrelsens beretning

Isolering af sokkel på syd gavl

Ejerforeningen havde en række projekter der skulle udføres i løbet af året. Den første var isolering af sydgavlen hvor der var uisoleret sokkel mellem facadeisoleringen og jordoverfladen. Det gav sidste vinter fugtproblemer på ydervæggen i stuelejligheden. Der er benyttet rockwool facadebats og armeringsvæv med farvet puds udvendigt. Under jordplan er der blevet monteret 20 cm. flamingoplader.

Det forventes også at isoleringen kan løse et andet problem der var på 4. sal i samme opgang. Her havde områder på gulvet som var kolde, når det blæste meget fra sydvest.

Der har jo været en del frost i denne vinter, og der bliver fulgt op på om isoleringen har hjulpet.

Containerskur

Vi fik også et lille ekstra projekt, da vores containerskur blev brændt af den sidste uge i skoleferien i august. Heldigvis blev det opdaget af en forbipasserende der alarmerede brandvæsenet kl.01:30.

Vores forsikringsselskab havde efterfølgende indhentet tilbud fra en af deres egne håndværkere, men det var for dyrt, så de spurgte os om vi selv kunne få et tilbud fra foreningens egen tømrer og elektriker. Det nye containerskur er udført som et lukket og aflåst skur, hvor også containerne til aviser og blade samt de nye BIO-containere er låst inde. Der blev også monteret en skydedør, samt et fast låsesystem i stedet for hængelås. Flisearbejdet blev udført af vores havemand Michael.

Nye indgangsdøre og kældervinduer

De nye indgangsdøre og nye vinduer i vaskekælderen blev leveret i september. Vinduerne i kælderen er flugt vinduer, så sprossen i midten kan klikkes af, så man kan komme ud den vej.

Efter lidt justering virker de nye døre fint, og de er tætte. Der blev også lagt nye indgangsmåtter i opgangene, da de nye døre var lidt dybere, så der ikke var plads til de gamle måtter.

På lågerne til containerrummene ved siden af dørene er hængelåsene blevet erstattet af faste låse til vores systemnøgler, så det er blevet lettere at åbne og lukke, og det ser bedre ud. Småreparationer og maling af lågerne er bestilt, og det bliver udført når vejret bliver lidt varmere.

Nyt dørtelefonsystem

Det nye dørtelefonsystem blev leveret i starten af december. Der blev først installeret en hovedstation i hver opgang, og dernæst en svartelefon i hver lejlighed. Systemet har fungeret fint ind til videre, med blot en enkelt fejl hvor ringetrykknappen ikke virkede. Der var 56 lejligheder der valgte svartelefonen uden rør, og flere har lige skullet vænne sig til de mange funktioner der er i samme knap. Bl.a. at 2 hurtige tryk kobler trykknappen ved indgangsdøren fra (rød lampe) og til.

Når man har svaret en person der vil ind, skal man også huske at trykke en enkelt gang (gul lampe slukker), for at lukke forbindelsen. Ellers kan man fortsat høre hvad der sker i lejligheden når man går ned af brandvejen.

Operation mærkning af cykler

Der er også i 2017 blevet gennemført mærkning af cykler, og det blev til ca. 10 stykker i alt. En enkelt cykel der ikke var mærket, smuttede desværre også med til storskrald.

Lugtgener – rensning af udluftning fra faldstammer

Der har været flere klager over at det ind imellem lugter af affald i opgangene. faldstammerne i alle 6 opgange er blevet undersøgt, for at kontrollere at ventilatorerne kører som de skal.

I opgangene 19, 21, 23, og 25 kørte ventilatorerne som de skal, men i 27 og 29 var der et meget svagt luftflow. Det blev besluttet at få rensset alle 6 ventilatorer, da de ikke er blevet rensset siden de blev sat op i 2007. De siddet helt i toppen af udsugningsrøret, så der skal bestilles en lift, der kan nå ind på taget fra brandvejen. Der bliver ligeledes indkøbt nye gummiringe til lågerne i faldstammerne.

Når der tales om lugtgener, må bestyrelsen endnu engang henstille til beboerne, at der ikke må tilkobles emhætter til vores udsugningssystem. Dette fremgår også af vores husorden, som alle købere er bekendt med. Den findes også på vores hjemmeside www.Vinkelager19-29.dk

Haven

3 haveborde er blevet indkøbt så vi nu har 4 stk. i alt. Vores havemand Michael har plantet ca. 7 meter hæk ud for opgang 19. Det er meningen at et af de nye haveborde skal flyttes til fliserne bag hækken, så der bliver en hyggekrog der. Der er også blevet sat nye planter i de huller der var i haverne langs Vinkelager.

Lars har repareret og malet de 2 havelåger ud for opgang 29 og 27. Tak til Lars for indsatsen.

Arbejdsweekend - Frivilligt arbejde

Den første arbejdsweekenden i maj blev desværre ikke til noget, så der var forberedt en række aktiviteter til nummer 2 weekend den 30. september/ 1. oktober.

Opgraderingen af fællesrum)

Der var et ønske om et opgradere fællesrummet så det blev hyggeligere at opholde sig der, og så det kunne benyttes til flere aktiviteter.

Indledningsvis skulle laves en lydtest med musikafspilning i rummet. Steen Jakobsen der bor ovenover rummet skal være med, og acceptere hvilket lydniveau der går an.

Maling - Grundrensning af gulvet et par dage før arbejdsweekenden. På gulvet samme lysegrå farve som ude på gangene.

Maling af væggene i lys farve - evt. brækket hvid.

Maling af dør til depotrum.

Morten J. havde indhentet pris på en brugt projektor der kunne benyttes i fællesrummet.

Den blev i stedet erstattet af en fladskærm og router til Internet adgang.

Der var også ønsker om andre lamper, men det skal planlægges nærmere så støjdemningen i loftet bibeholdes.

Andre aktiviteter)

- Reparation, højtryksrensning og maling af hegnet mod naboen i nord blev gennemført
- Der blev lavet en grundig oprydning i højbedene (på trods af hvepsebo), der var groet til
- Alle indgangsdørene blev rensset for edderkoppeskind og vasket rene.

- Der blev fjernet det meste af graffiti tegning på nordvæggen
- Der blev målt op til fremstilling af en tegning til kommunen af hvordan Lars forestiller sig flytning/ placering af et lille skur i indelukket mod syd. Lars har foreslået at det kunne indrettes til reparation af cykler m.m.

En stor tak til alle der deltog i aktiviteterne.

Havefest

Der var 19 voksne og 12 børn med ved årets sommerfest. Det var en fin fest, men der må godt komme lidt flere deltagere. Sommerfesten 2018 er aftalt til den 3. weekend i august.

Tak til fest arrangørerne Susanne, Anette og Morten.

Vaskekælder

I april blev det konstateret at den lille vaskemaskine ikke fungerede. Vores servicefirma (Nortec) blev kontaktet, og en servicetekniker undersøgte maskinen og konkluderede at det var en printplade til styresystemet som var fejlet.

Efter lidt diskussion frem og tilbage om reparationen var dækket af serviceaftalen, indvilgede Nortec i at skifte printpladen uden beregning. Siden har maskinen fungeret.

Nortec har udført årligt vedligehold på alle maskiner i maj måned i henhold til aftalen.

En af afløbsslangerne bag på de store maskiner har været hoppet af i juleferien, og der blev en mindre oversvømmelse på gulvet i vaskekælderen. Så der blev brug for foreningens vandstøvsuger.

Udover ovenstående har der ikke været problemer med vaskemaskiner og strygerulle.

Diverse

Vandskader)

Der har været en del vandskader i december 2017. På et tidspunkt var der 4 åbne forsikringsager samtidigt. Den ene af skaderne bevirkede udskiftning af et helt køkken i lejligheden nedenunder. Så vær opmærksom og kontroller jævnligt at der ikke kommer vand under vasken m.m., og få rensset røret mellem afløb og faldstammen. Foreningen har stadig en rensmaskine der kan lånes ved henvendelse til bestyrelsen.

Indkøb)

Der er indkøbt 2 nye lette borde til udlån. De er betydeligt lettere at håndtere end de andre vi har, med bordplader i træ.

Pkt. 3: Regnskab for 2016

Formanden gennemgik regnskabet.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Pkt. 4: Budget for 2017

Formanden gennemgik budgettet.

Bemærkninger til budgettet

Lejlighed nr. 18) Skal farven i trappeopgange være hvid? Den maler Morten har været i kontakt med anbefaler ikke hvid, da den meget hurtig kommer til at se beskidt ud. Maleren syntes egentlig at den farve som blev valgt for 40 år siden er meget fremsynet. En lysere farve anbefales. Der vil blive indhentet flere tilbud.

Lejlighed nr. 8) Rensning af ventilationskanaler fremgår ikke af budgettet. Er regnet ind under vedligeholdelse.

Lejlighed nr. 57) Hvornår bliver trappeopgange malet? Det tilbud vi har modtaget udføres fra 1.11.2018, og tilbuddet gælder frem til 1.4.2019.

Lejlighed nr. 39) Maling skal ikke bestemmes af maleren. Enig, og bestyrelsen fremkommer med nogle farveforslag som der kan stemmes om, eventuelt ved ekstra ordinær generalforsamling.

Lejlighed nr. 51) Maler kommer f.eks. med 4 forslag til farve.

Budgettet blev godkendt.

Pkt. 5: Indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag.

Pkt. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jørgen Thastrup blev valgt.

Pkt. 7: Valg af nyt bestyrelsesmedlem

Lisa Jensen blev valgt.

Pkt. 8: Valg af suppleanter til bestyrelsen

Kasper Gasbjerg og Jane Madsen (23 2. tv.) blev valgt.

Pkt. 9: Valg af revisor

Ingen forslag til ny revisor, med mindre at Tine Fisker Hansen som er suppleant vil påtage sig opgaven. Da Tine ikke deltog på generalforsamlingen tages det op med hende efterfølgende.

Pkt. 10: Valg af revisor suppleant

Hvis Tine Fisker Hansen modtager valg skal der findes en ny suppleant.

Pkt. 11: Eventuelt

Festudvalget består igen i år af Susanne Toft, Anette Toft-Hansen og Morten Rostgård. Flere må meget gerne deltage både når der skal stilles telte mv. op og pilles ned næste morgen.

Bemærkninger under eventuelt

Lejlighed nr. 57) Hvad hvis der ikke er nogen hjemme når Minol skal aflæse? Nogle kan afleveres til formanden aftenen før.

Lejlighed nr. 55) Skal man selv skaffe bioposer? Der er placeret bioposer i vaskekælderen og der vil også blive placeret poser i containerrummet. Holdbarhed poser er kun 1 år.

Lejlighed nr. 51) Hvis navn skal ændres ved dørtelefoner, hvor henvender man sig? Det gøres ved at skrive til foreningen mailadresse.

Lejlighed nr. 19) Hvis der skal installeres en læskærm på altaner, er der regler for hvordan den skal se ud? Glarmester på Hyltebjerg Allé har fornylig installeret 2 og de har kostet 5.000 kr.

Lejlighed nr. 51) Der var sidste år tale om installation af blødtvandsanlæg, hvad er status? BWT er blevet kontaktet af en beboer der har modtaget tilbud og prisen var 12.000 kr. pr. streng, dvs. 24.000 kr. for både koldt og varmt vand. Vedkommende er ikke gået videre med det, da det er en del penge, og det fylder også plus at der er udgifter til forbrugsstoffer.

Vil det være billigere at installere centralt? Dette er ikke undersøgt.

Der er blandt beboerne forskellige opfattelser af hvor stort problemet er med kalk.

HOFOR har et mål om fjerne en del af kalken i vandet fra vandværkerne, og dette forventes gennemført for hele forsyningsrådet i 2024.

Lejlighed nr. 30) Børge har været med til for flere år siden at sætte magneter på rørene, og i starten virkede de og havde en effekt, men om det stadig er tilfældet vides ikke.

Lejlighed nr. 32) Har foreningen en blikkenslager. Huset har ofte brugt Finn Davidsen.

Lejlighed nr. 19) En beboers vaskemaskine døde pludselig, og reparatøren gjorde opmærksom på at det er en god ide at afkalke maskinen hver 2.-3. måned.

Lejlighed nr. 14) Modtager mange klager over støj fra nabo i forbindelse med helt dagligdags ting såsom støvsugning, lukning af skabsdøre mv., hvilket er meget ubehageligt og stressende. Andre naboer i opgangen er ikke generet. Der må forventes noget støj når man bor i en etageejendom. Hvis det fortsat er et problem anbefales det at vedkommende kontakter bestyrelsen som så må løse problemet.

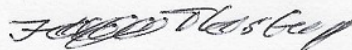
Referent:

Jørgen Thastrup

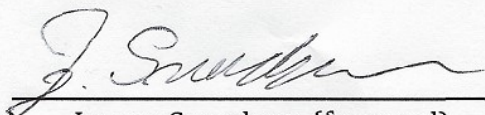
Ordstyrers og bestyrelsens underskrifter



John Holm Andreasen (ordstyrer)



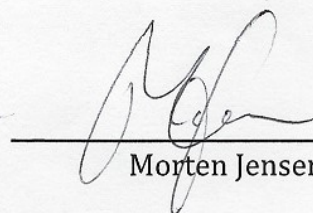
Jørgen Thastrup (referent)



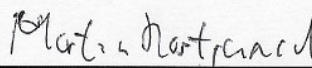
Jørgen Svendsen (formand)



Susanne Toft



Morten Jensen



Morten Rostgaard

Bestyrelsen 2017 - 2018

Formand	Jørgen Svendsen	23, 3.tv.	tlf. 5152 0812
Bestyrelsesmedlem	Jørgen Thastrup	27, st.tv.	tlf. 3874 6958
Bestyrelsesmedlem	Morten Rostgaard	27, st.th.	tlf. 2275 4131
Bestyrelsesmedlem	Susanne Toft	27, 4.th.	tlf. 6069 0740
Bestyrelsesmedlem (2017)	Morten Jensen	29, 4.tv.	tlf. 2048 9639
Bestyrelsesmedlem (2018)	Lisa A. Jensen	21, 3.th.	tlf. 2156 1814
Best. suppleant	Kasper Smidt Gasbjerg	25, 4.th.	tlf. 2757 0571
Best. suppleant	Jane Madsen	23, 2.tv.	tlf. 6012 2352
Revisor (2017)	John Holm Andreasen	29, 2.tv.	tlf. 3879 1816
Revisor suppleant	Tine Fisker Hansen	23, 4.	tlf. 4580 6889
Kasserer	Børge Henriksen	25, 2.th.	tlf. 3871 7058

ejerforeningen.vinkelager@gmail.com