

**Referat af ordinær generalforsamling i E/F Mathildevej 12-16A
afholdt torsdag den 19. april 2012 kl. 19
på Restaurant Pilen, Pile Allé 14, Frederiksberg**

Der var fremmødt repræsentanter for 10 ud af ejendommens 59 lejligheder, svarende til et fordelingstal på 11 ud af 59.

Dan-Ejendomme as var repræsenteret ved cand.jur. Charlotte Olsen.

1. Valg af dirigent

Formand Michael Olesen bød velkommen og foreslog Charlotte Olsen valgt som dirigent og referent. Charlotte Olsen blev valgt og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for 2011

Michael Olesen fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedhæftet referatet.

Niels Toft spurgte bestyrelsen, om bestyrelsen har arbejdet videre med hegnsprojektet. Michael Olesen forklarede, at bestyrelsen vil indhente et tilbud på opsætning af hegn samt ind- og overdækning af affaldscontainere. Efter tilbud er indhentet vil bestyrelsen rette henvendelse til naboejendommene om deling af udgifter til opsætningen af hegnet.

Niels Toft opfordrede bestyrelsen til at kontakte naboejendommen angående den nye låge i porten. Lågen smækker ind i gavlen, hvilket runger meget i ejendommen. Der kan f.eks. opsættes en gummiplade til at modvirke dette. Bestyrelsen vil rette henvendelse til naboejendommen.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2011 med påtegning af revisor til godkendelse

Charlotte Olsen gennemgik årsregnskabet for 2011, som viser et overskud på 292 kr.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som herefter blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2012

Charlotte Olsen gennemgik budgettet, som ikke medfører forhøjelse af fællesudgifterne. Budgettet blev enstemmig godkendt således:

	BUDGET 2011	REGNSKAB 2011	BUDGET 2012
Indtægter:			
Aconto E/F-bidrag.....	920.400	920.400	920.400
Boligleje.....	42.000	42.800	43.000
Vaskeriindtægter.....	0	14.829	13.000
Andre indtægter.....	0	1.263	0
i alt.....	962.400	979.292	976.400
Renteindtægter.....	-2.000	2.235	2.000
Indtægter i alt.....	960.400	981.527	978.400
Udgifter:			
Bidrag til grundejerforening m.m.			
Bidrag til vejlaug.....	0	0	8.000
El, vand og renovation			
El-forbrug.....	45.000	42.744	30.000
Vand.....	125.000	103.277	110.000
Renovation.....	89.000	88.719	84.500
Øvrige afgifter.....	8.000	9.754	2.000
Forsikringer og abonnementer			
Forsikringer.....	53.000	52.679	39.000
Abonnementer.....	0	19.913	19.000
Kabel TV.....	245.000	241.020	259.000
Vicevært/renholdelse			
Vicevært.....	55.000	61.170	55.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	56.000	56.924	57.000
Drift af maskiner.....	0	184	0
Administrationshonorar			
Administrationshonorar.....	71.000	70.635	72.500
Øvrige administrationsomkostninger			
Revisor.....	18.000	18.500	14.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	0	20.736	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	16.000	17.717	19.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	6.000	4.980	6.000
Modeudgifter.....	15.000	3.362	15.000
Diverse.....	0	8.559	0
Løbende vedligeholdelse			
Løbende vedligeholdelse.....	158.400	184.823	188.400
Større vedligeholdelses arbejder			
Større vedligeholdelses arbejder.....	0	-24.460	0
Samlede udgifter i alt.....	960.400	981.236	978.400
Årets resultat.....	0	291	0

5. Indkomne forslag

Der var ingen forslag.

6. Valg af formand

Formand Michael Olesen var ikke på valg.

7. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen

Marianne Kim Jørgensen og Eva Lindemark var på valg.

Marianne Kim Jørgensen og Christina Wennicke Hansen blev enstemmigt valgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Bestyrelsesformand

Michael Olesen (på valg i 2013)

Mathildevej 12, 2.th.

Bestyrelsesmedlem

Britta Berg Jensen (på valg i 2013)

Mathildevej 16, 1.th.

Bestyrelsesmedlem

Jon Poulsen (på valg i 2013)

Mathildevej 14, 4.th.

Bestyrelsesmedlem

Christina Wennicke Hansen (på valg i 2014)

Mathildevej 14, 2.th.

Bestyrelsesmedlem

Marianne Kim Jørgensen (på valg i 2014)

Mathildevej 14A, 1. th.

8. Valg af suppleanter

Silvianne Gullander, Mathildevej 12A, 3.tv. og Eva Lindemark, Mathildevej 16A, 1. th. blev begge valgt som suppleanter.

9. Valg af revisor

AP Statsautoriserede Revisorer blev genvalgt som revisor.

10. Eventuelt

Lene Mikkelsen spurgte, om der snart bliver udmeldt en dato for afhentning af storskrald. Bestyrelsen oplyste, at viceværten allerede er sat på opgaven, og der vil snarest blive meldt en dato ud.

Spørgsmålet om afhentning af storskrald førte til en drøftelse af det megen storskrald, som efterhånden hober sig op på ejendommen samt den manglende sortering af affald. Niels Toft foreslog, at der rekvireres sorteringsskilte fra Frederiksberg Kommune.

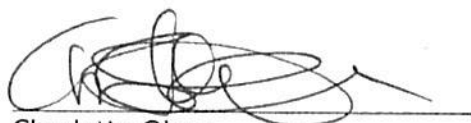
Michael Olesen fortalte, at Frederiksberg Kommune har skrevet rundt til ejendommene for at forhøre sig til interessen for at omdanne Mathildevej og Frederiksvej til offentlige veje i stedet for private fællesveje. Det vil være en fordel for foreningen, som dermed ikke længere skal betale for vedligeholdelse af vejen.

Niels Toft spurgte bestyrelsen om status for, hvor mange stigstreng, der er udskiftet i ejendommen i relation til at stigstrende mv. samlet skal udskiftes på et tidspunkt. Michael Olesen oplyste, at kun én hel stigstreng er skiftet fra stue til 4. sal. Dertil kommer enkelte stigstreng mellem etagerne. Løbende udskiftning er dyrere end en samlet udskiftning, hvorfor der, blandt andet via grundfonden, spares op til projektet.

Der var ikke yderligere til punktet, og dirigenten lukkede generalforsamlingen kl. 20:00.

Hellerup, den 23 april 2012

Frederiksberg, den 23. april 2012



Charlotte Olsen
dirigent



Michael Olesen
bestyrelsesformand

Bestyrelsens beretning ved generalforsamlingen i E/F Mathildevej 12-16A, torsdag den 19. april 2012:

Skybrud:

Det seneste år har ikke budt de helt store projekter som eksempelvis tagrenoveringen, som vi var igennem forrige år. Alligevel har bestyrelsen ikke haft problemer med at holde sig beskæftiget. Det sørgede bl.a. vejrguderne for.

Lørdag den 2. juli først på aftenen stod regnen ned i stænger over Hovedstaden. Især Frederiksberg blev hårdt ramt, og vi slap selvfølgelig heller ikke på Mathildevej.

Jeg var ikke selv hjemme, da det skete. Jeg var i sommerhus i Jylland og var ude og gå en tur ved stranden. Her blæste det – men var tørvejr. Da jeg kom op i læ bag klitterne, kunne jeg se på min mobil, at jeg i løbet af den halve times tid, jeg var på stranden, havde i alt fire ubesvarede opkald fra tre forskellige beboere på Mathildevej.

Inden jeg nåede, at gøre mig de store tanker om, hvad der var sket, ringede Lene Mikkelsen fra 12A. På det tidspunkt gik hun rundt i gennemgangen under ejendommen med vand et godt stykke op ad anklerne. Hun fortalte, at hun i de år, hvor hun har boet her, aldrig har set så meget vand dernede.

Desværre var gennemgangen ikke det eneste sted med vand. Det var også løbet ind i kælderen både via bagdørene – og hvad der var værre – op igennem de få kloakfløb, som vi har, bl.a. i vaskeriet.

Vandet forsvandt heldigvis forholdsvis hurtigt igen de fleste steder. Men dagene efter var det tid til oprydning og rengøring – ikke mindst for Jer, som har et kælderrum til rådighed. Der var selvfølgelig masser af ting rundt omkring i rummene, som var ødelagt af vandet og måtte kasseres. Tørretumbleren virkede heller ikke. Men el-installationerne i kælderen havde ellers ikke taget skade.

Der blev de efterfølgende dage luftet godt og grundigt ud. Men det blev alligevel ved at være fugtigt mange steder. Vi fik derfor efter aftale med forsikringsselskabet opsat affugtere rundt omkring i kælderen i forsøget på at undgå alvorlige fugt- og svampeskader. Først i løbet af oktober var kælderen igen så tør, at de kunne fjernes.

Vi kunne dog se, at der stadig var enkelte pulterrum, som var fyldt op fra gulv til loft. Noget kunne derfor tyde på, at enkelte ejere endnu ikke havde fået ryddet op efter skybruddet, og derfor sendte vi i løbet af efteråret et brev ud til samtlige ejere, hvor I blev bedt om at tjekke jeres kælderrum, hvis I ikke allerede havde gjort det. Det betød, at endnu et par rum blev tømt. Skulle der være enkelte her i forsamlingen, som endnu ikke har fået ryddet op i kælderen, vil vi opfordre Jer til at gøre det så snart som muligt.

Vi vil også gerne opfordre til, at I så vidt muligt ikke stiller ting, som ikke tåle vand, direkte på kældergulvet men i stedet stiller det på hylder eller evt. på en palle eller lignende. Vi kan altså ikke garantere, at vi fremover undgår at få vand i kælderen.

Det er også en meget dårlig ide, at lægge gulvbrædder, vinyl, avispapir eller lignende på kældergulvet. Kælderen er ikke helt tør. Der er derfor stor fare for, at der udvikler sig skimmelsvamp under en evt. gulvbelægning.

Reparation og vedligeholdelse:

I sensommeren fik vi mureren til at udbedre skaderne på facaden ved hoveddørene mod gaden, i gennemgangen under ejendommen og på gavlen i 16A. Her var malingen flere steder skallet af og enkelte steder var pudset også faldet af.

Samtidig opdagede vi, at der flere steder var revner i gesimsen under 1. salsvinduerne, og de skader fik vi i samme ombæring mureren til at reparere.

Vi har også i et par omgange haft problemer med manglende strøm i kælderen og på for- og bagtrapperne. Antennefordelingsanlægget kørte desværre på den samme gruppe, og derfor var der heller ikke noget tv-signal, når relæet slog fra eller sikringen sprang.

Den første elektriker, som vi satte på opgaven, brugte en del tid på fejlfinding i kælderen under 12-14 uden at finde frem til årsagen. Han fik dog ved hjælp af midlertidige reparationer lys i kælderen og på de fleste trapper og ikke mindst tv-signal på skærmene.

Et par måneder senere var der igen problemer – denne gang i den anden del af ejendommen, opgangene 14A -16A. Og da vi ikke var helt tilfredse med den første elektrikers arbejde, fik vi denne gang en anden – Jan Andersen – til at kigge på opgaven. Han fandt hurtigt frem til, at problemerne her skyldtes en fejl på en trapeautomat på bagtrappen i 14A og et par defekte kontakter.

Vi fik ham også til at se på el-problemerne under 12-14. Han fandt fejlen, som skyldtes et defekt kabel mellem kælderen og bagtrappen i nr. 14. Vi fik samtidig lavet en selvstændig gruppe til antennesignalet, så vi fremover stadigvæk kan se tv, selvom strømmen går i kælderen eller på en af bagtrapperne.

Vi har i løbet af vinteren haft småproblemer med lyset i gården. Det skyldes et par kontakter, som sætter sig fast.

Der har i løbet af året været enkelte større rør-reparationer. Blandt andet er et gennemgående koldtvarsdrør i 14, tv blevet skiftet fra kælder til kvist, da det var tilstoppet. Vi har også lige skiftet et stykke af en koldtvarsdrørens streng i 12A, th.

Indbrud

Der er heldigvis sjældent, at vi har indbrud i ejendommen. Men i løbet af det seneste år, har vi to gange haft ubudne gæster. I efteråret blev det gamle storskrældsrum brudt op, og vores plæneklipper blev stjålet. I februar havde vi ubudne gæster i kælderen under 12-14, hvor der blev stjålet genstande fra 3-4 af kælderrummene. Det skal vi gerne undgå fremover. Derfor har vi fået viceværten til at tjekke, at dørene smækker ordentligt. Vi vil også gerne bede Jer om lade være med at lade gade- og bagdøre stå åbne – bl.a. ved at sætte sten eller lignende i klemme, som vi af og til ser. Kommer en tyv først ind på bagtrappen, har han via loftet adgang til en stor del af ejendommen. Vi har nærmest ugentligt besøg af folk, der gennemroder containere. Nogle af dem kunne måske lade sig friste til at gå indenfor, hvis dørene står åbne.

Så husk at lukke dørene, og opdager du, at der er en dør, som ikke smækker helt til, så giv lige viceværten besked, så han kan reparere den hurtigst muligt.

Låge i gennemgangen ved 16A

Som I nok har opdaget, har naboerne i nummer 18 sat lås i lågen i gennemgangen ved 16A. Vi ville helst have været fri, da det kun gør det mere besværligt at komme igennem. Men de vil gerne undgå, at deres børn løber ud på gaden, og da gennemgangen ligger på deres grund, er det i sidste ende dem, der bestemmer.

Vi accepterede det derfor, hvis vi kunne være sikre på, at skraldemændene stadig kunne bruge gennemgangen, og vi samtidig fik en nøgle til porten.

For godt en måned siden fik I derfor alle en nøgle til porten i jeres postkasse. Pas godt på den. Den kan nemlig ikke kopieres. Smider du den væk, skal du først have en kode hos viceværten og bagefter ned til en låsesmed og få lavet en ny, som koster ca. 100 kroner.

Husk også at få nøglen afleveret til den nye ejer/lejer i forbindelse med udflytning.

Diverse

Kort før jul fik vi ryddet godt og grundigt op i cykelkælderen og i stativerne foran ejendommen. Det viste sig, at ingen ville kendes ved næsten 40 af cyklerne, som blev fjernet fra kælderen og stativerne. Efterfølgende har et par beboere henvendt sig for at få deres cykler igen. Resten bliver i løbet af de nærmeste uger afhentet af politiet.

Vi har i løbet året også fået fornyet det obligatoriske energimærke på ejendommen. Det er blevet en halvdyr omgang. Det koster nu ca. 20.000 kroner. Til gengæld gælder mærket i ti år – og ikke som tidligere kun fem.

Vi har haft etårsgennemgang på tagrenoveringen. Der var kun mindre bemærkninger. Enkelte af ventilationskanalerne på loftet var ikke helt tætte, ligesom faldet på en af tagrenderne skal undersøges nærmere.

Vi har i forbindelse med udgangen af 2011 også skiftet forsikringsselskab fra Købstædernes til Tryg. Der var næsten 20 procent at spare, samtidig med at dækningen er lidt bedre. Skiftet blev også gjort lettere af, at det tidligere selskab fra 1. januar skærpede betingelserne for skader, som skyldes skybrud. Det har Tryg endnu ikke gjort.

Lillian Sommer, som igennem nogle år, har været vores faste kontaktperson hos Dan-Ejendomme, stoppede i firmaet den 20. marts. Hun er blevet afløst af Monica Nyby. Mailadressen og det direkte telefonnummer til hende, står på infotavlerne i opgangene.

Overvejelser om kommende vedligeholdelsesarbejder

På sidste års generalforsamling besluttede vi at hæve indbetalingen til grundfonden, så vi nu hvert år sparer 283.000 kroner op til kommende større vedligeholdelsesarbejder. Samtidig blev vi spurgt, hvilke projekter, vi forventer, bliver de næste, vi kommer til kigge på, når vi har sparret nogle flere penge op.

De to ting, som står øverst på bestyrelsens ønskeseddel, er udskiftning af vandrør og ny el i opgange og kældre. Det var også de to poster, som sidste år lagde beslag på en stor del af vores penge til løbende reparationer. Og på de henvendelser, som vi får i løbet af året, kan vi også fornemme, at det er to af de ting, som de fleste gerne ville have, der bliver gjort noget ved, når vi har råd til det.

Haveaften

Til sidst vil jeg gerne opfordre Jer alle sammen til at deltage i vores forårshaveaften, som vi holder mandag den 30. april klokken 17.

Her bruger vi et par timer på at gøre haven forårsklar og slutter af med at få noget mad.

Sidste år var vi ikke så mange. Men i år håber vi på, at flere af Jer har lyst til at kigge forbi og give en hånd med. Jo, flere vi er – jo mere kan vi få lavet. Det plejer også at være meget hyggeligt, og samtidig er det også en god mulighed at lære dine naboer lidt bedre at kende.