

**Referat af "5.Maj Gårdens" ejerforenings generalforsamling
afholdt torsdag den 27. marts 2003
på Rådhuskroen Skomagerrækken 8, 4700 Næstved**

Bestyrelsesformand Jan Jensen bød velkommen.
Dagsordenen for den ordinære generalforsamling var i.h.t. vedtægterne.

Ad 1. Valg af dirigent

Leif Breum blev valgt til dirigent

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at den var beslutningsdygtig.

Der var 13 stemmeberettigede tilstede samt 2 fuldmagter.

Ad 2. Formandens beretning

Formanden indledte med at oplyse, at siden sidste generalforsamling var den tidligere formand Ole Geertsen afdøet ved døden. Formanden takkede posthumt Ole for hans store og dygtige arbejde for foreningen igennem tiderne.

Foreningens mangeårige revisor Inger Petersen er ligeledes afdøet ved døden siden sidste generalforsamling, også Inger fik et posthumt tak for hendes virke for foreningen.

Som erstatning for Ole Geertsen trådte suppleanten Benny Clausen ind i bestyrelsen. På et efterfølgende betyrelsesmøde konstituerede bestyrelsen sig med Jan Jensen som ny formand.

Udskiftning i ejerkredsen

Efter nogle år med forholdsvis stor stabilitet er der i 2002 solgt 12 lejligheder.

Grundet denne udskiftning gav formanden en grundig beretning om foreningens arbejde og igangværende "sager".

Parkering i gården.

Behandles særskilt under dagsordenens pkt. 5.

Fællesomkostninger

Formanden har talt med ejere der synes fællesomkostningerne er for høje! Beløbet på de kr. 1.650,- fordeler sig som følger:

Fællesomkostninger	kr. 775,-
Fælleslån	kr. 375,- (husk at fratække renter af lån kr. 2.948,03 for et helt år, se regnskab)
Varme a conto	kr. 500,- (over 50 % får penge retur)

Ejendommen er fra 1924 og derfor dyrere at vedligeholde end en nyere ejendom.

Specifikation af udgifter fremgår af dagsordenens pkt. 3 regnskab.

Trappevask

Første hele kalenderår med fælles trappevask. Der var enighed om at det fungerede tilfredsstillende, dog var der fra opgang 48 ønske om, at man en gang månedligt også rengjorde vindueskarme.

Udskiftning af faldstammer

Oprindelige faldstammer er i dårlig forfatning. Det henstilles til ejerne, at bestyrelsen får besked hvis faldstammerne blotlægges evt. i.f.m. ombygning/udskiftning af køkken etc., idet en VVSer så kan vurdere stammernes tilstand, (udgifter til udskiftning af faldstammer afholdes af foreningen).

Forretninger (bager+blomsterhandler)

Igennem årene har der været en del problemer med bageriet i nr. 48 (lejet) grundet støj miljøgener (støv, rengøring, affaldsproblemer o.a.).

Grundet manglende samarbejdsvilje fra bageriet side, var det desværre nødvendigt at sætte en advokat på sagen. Det resulterede i, at der i efteråret 2002 kom en aftale i stand, der har bedret på forholdene.

Problemerne forventes dog at forsvinde helt primo april 2003, idet bageriet flyttes til Fensmark. Til gengæld har bagermesteren søgt og fået bestyrelsen tilladelse til at etablere brødudsalg fra forretningen i nr. 50 stuen tv. (tidligere Elsat forretning).

I.h.t. vedtægternes § 9 skal bestyrelsen godkende når der ændres erhverv i forretningerne.

Efter nogle opstartproblemer med ejerne af blomsterforretningen er det bestyrelsens opfattelse, at der p.t. ikke er nævneværdige problemer.

Ny leverandør af maling

Ved fremtidige indkøb af maling til vinduer og døre udvendigt samt facade, skal standardfarver anvendes efter bestyrelsens bestemmelser. Denne maling fås fremover hos firmaet Beckmann overfor Megacentret på Mercurvej.

Renovation

Grundet placering af affald udenfor containerne må foreningen afholde ekstra udgifter til fjernelse af dette.

Der er storskraldsordning 3. onsdag i månederne, marts og oktober, storskraldet må først anbringes dagen før.

Alle elektriske artikler skal ejerne bringe direkte på genbrugsen.

En ejer efterlyste en oversigt over sådanne bestemmelser. Bent Frederiksen svarede, at det af opslag ved containerne fremgår, hvordan man skal forholde sig.

Generelt om affald: Brug containerne, sorter før placering i pap- og aviscontainere, og køр gerne selv storskrald direkte på genbrugsstationen.

Vaskemaskiner

Foreningens store vaskemaskine har måttet udskiftes efter over 20 års brug. Efter grundig overvejelse besluttede bestyrelsen at indkøbe en stor industrimaskine.

Det henstilles at man ved større portioner tøj anvender denne, idet den lille maskine, hvis den overfyldes bliver overbelastet med efterfølgende reparation til følge, tillige bliver tøjet ikke rent ved overfyldning.

Vaskekælderens driftsfond har lånt kr. 11.000,- af foreningen for at kunne foretage investeringen. For at kunne dække de faktiske udgifter til driften af maskinerne, er prisen for at benytte maskinerne sat op. Sidste regulering fandt sted i 1983.

Arbejdslørdage

Bliver i år 10. maj samt 13. september kl. 0900. Udeblivelse koster fortsat kr. 500,-
Opgaver i år, fortsættelse af istandsættelse af trappeopgange. Oprydning i kælder og loftrum.
Afmærke disse rum så man kan se hvilke der tilhører hvem. Maling af små vinduer i køkkener.

Afslutning

Formanden takkede bestyrelsen for godt samarbejde og forretningsføreren/administrator Bent Frederiksen for det store arbejde han udfører for foreningen.

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

En ejer i nr. 44 oplyste at yerdøren aldrig var låst. Bent Frederiksen ser på sagen også i øvrige opgange.

Ved spørgsmål om hvilke mønter der skal bruges til tørretumbler, blev det oplyst, at dette fremgår af opslag på maskine.

Herefter blev formandens beretning enstemmigt godkendt.

Ad 3. Fremlæggelse af regnskab og budget

Ben t Frederiksen gennemgik det udsendte regnskab og budget.

Der var efterfølgende spørgsmål vedr. maling af det hvide træværk i gården. Bent Frederiksen oplyste at det ikke var foreningen, men ejerlavet dette sorterede under, han ville presse på for at få det gjort i år.

En ejer klagede over dårlig snerydning på parkeringspladsen. Også denne opgave sorterer under ejerlavet, og Bent ville bringe kritikken videre.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forslag fra medlemmerne

Der var ingen indkomne forslag fra medlemmerne.

Ad 5. Forslag fra bestyrelsen

Som det fremgår af det udsendte tillæg til dagsordenen dateret Næstved den 10. marts 2003, foreslår bestyrelsen, at vi stævner Næstved kommune for at få afklaring på parkeringsproblemerne i gården der har pågået i lang tid.

Foreningen var i forbindelse med byfornyelsen stillet i udsigt at få tildelt 20 parkeringspladser i gården svarende til én parkeringsplads pr. to lejligheder, hvilket deklarationen for området også operer med.

Dette var før opførelsen af Snedkergården. Efter Snedkergårdens opførelse er der inddraget areal til deres renovationsplads, parkering m.m.

Henvendelse til kommunen dels fra foreningen dels fra foreningens advokat, har ikke givet resultat, idet kommunen enten ikke har svaret på henvendelserne, eller også har afvist foreningens berettigede krav uden at henvise til hvilken hjemmel de bygger afslaget på.

Såvel foreningens "daglige" advokat Peter Schiøtz, som den til lejligheden hyrede advokat Jens Klokhøj mener vi har gode muligheder for at vinde retssagen mod kommunen.

Indtil dato har advokatbistanden vedr. denne sag beløbet sig til ca. kr. 40.000,-

Omkostningerne i forbindelse med retssagen vil beløbe sig til ca. kr. 25.000,-

Såfremt vi vinder sagen, kan retten pålægge kommunen at afholde foreningens udgifter. Skulle foreningen tabe sagen, vil vi ligeledes kunne få pålagt at afholde kommunens udgifter til advokat.

Dette kan i givet fald forventes også at blive i størrelsesordenen kr. 25.000,-

Den efterfølgende debat viste, at man bakkede op om bestyrelsens forslag, og ved afstemningen blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Korrespondancen mellem advokater, forening og kommune kan ses hos formanden.

Ad 6. Valg af bestyrelse

Den siddende bestyrelse Formand Jan Jensen, kasserer/administrator Bent Frederiksen samt bestyrelsesmedlemmerne Jacob Hansen og Arne Høgsvig genopstillede og bestyrelsesmedlem Benny Clausen, 44, st. tv. der nyopstillede efter at være indgået som suppleant, blev alle valgt.

Ad 6. Valg af suppleanter

Leif Breum blev genvalgt og Sisse Egeberg, 50, 3. tv. nyvalgt som suppleanter.

Ad 8. Valg af revisorer

Karin Boldt blev genvalgt og Anders Poulsen nyvalgt som revisorer.

Ad 9. Eventuelt

Der blev klaget over der ikke var pærer til udskiftning på trapper og i kældre. Det blev oplyst at viceværten skulle forestå denne udskiftning, ellers ret henvendelse til Bent Frederiksen tlf. 55720010.

Der var klager over høj musik fra en lejlighed. Det blev oplyst at man skulle forsøge at løse problemet i mindelighed, ellers sorterer sagen under politiet (overtrædelse af politivedtægten). En ejer oplyste, at der i modstrid med vedtægterne blev holdt hund (stor) i en udlejet lejlighed. Hundens gøen var til gene for omgivelserne. Bent Frederiksen vil kontakte hundens ejer.

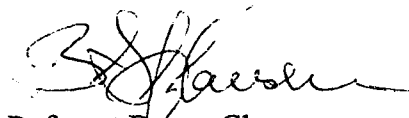
Afslutning

Dirigenten overgav herefter ordet til formanden, der takkede dirigenten for hans ledelse af generalforsamlingen, og de fremmødte for en god debat.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.



Dirigent Leif Breum



Referent Benny Clausen