

**Referat af Ejerlejlighedsforeningen "5. Maj Gårdens" generalforsamling  
afholdt torsdag den 25. marts 2004  
på Rådhuskroen, Skomagerrækken 8, 4700 Næstved**

Bestyrelsesformand Jan Jensen bød velkommen.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling var i.h.t. vedtægterne udvidet med 2 pkt. 5+5a.

**Ad. 1. Valg af dirigent og referent**

Sisse Egeberg blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Benny Steen Clausen blev valgt til referent.

Der var i alt 18 fremmødte heraf 11 stemmeberettigede.

**Ad. 2. formandens beretning**

År 2003 præget af flere bestyrelsesmøder end vanligt grundet retssagen mod Næstved Kommune om P-forhold i gården, samt udlejningsproblematikken omkring forretningen i nr. 48 st.tv.

**Trappevask** fungerer p.t. tilfredsstillende (hver 14. dag torsdage).

**Udskiftning af faldstammer**

Oprindelige faldstammer er flere steder i dårlig forfatning. Det henstilles til ejerne, at bestyrelsen får besked hvis faldstammer blotlægges i.f.m. køkkenreovering. En VVS'er kan så vurdere stammernes tilstand. Udgiften til selve udskiftningen af faldstammen afholdes af foreningen.

**Privat VVS-arbejde**

Vi henstiller til medlemmerne at anvende foreningens faste installatør Aksel Jensen, der kender ejendommen ud og ind.

**Ny gårdmand**

Carlo Andersen er ansat som ny gårdmand idet den tidligere er afgang ved døden. Gårdmanden forestår vedligehold af udendørs arealer, samt udskiftning af pærer/sikringer i kældre og på trapper .

**Vingave**

Det er besluttet at bestyrelse og revisorer årligt modtager en vingave til ca. 100 kr. for deres arbejde for foreningen.

**Problemer med forretninger.**

Miljøgener fra bagerforretningen i nr. 48 st. tv. ophørt efter fraflytning. Forretningen er pr 1. april 2004 solgt. Den nye ejer vil etablere baby- børnetøjs- samt gaveforretning i lokalerne Det etablerede brødudsalg i nr. 50 st.tv. giver ingen problemer, og blomsterforretningen i nr. 50 st.th. giver p.t. heller ikke nævneværdige problemer.

**Facader**

Ejendommen er af Næstved kommune erklæret meget bevaringsværdig og derfor skal man ved udskiftning af vinduer anvende samme type som eksisterende, evt. alu-lister i bunden males. Ved udvendig maling skal bestemte farver anvendes. Foreningen har noget maling, kontakt administrator Bent Frederiksen. Foreningen har konto hos farvehandler Bechmann på Mercurvej overfor Megacentret.

## **Renovation**

Storskrald afhentes 3. onsdag i marts og oktober. Først stille det ned dagen før. Elektriske apparater skal man selv bringe på genbrugsstationen.

## **Ejerlav**

Vi er tvungne medlemmer af ejerlavet, der omfatter alle bygninger mellem Dehnsvej og Nordre Farimagsvej. De står for vedligeholdelse af fællesarealer. Der skal anvendes et større beløb til maling af træværk samt beplantning. Vi betaler årligt ca. kr. 19.000,- i kontingent. Jan Jensen er også valgt som formand for denne forening.

## **Afslutning**

Formanden takkede bestyrelsen for godt samarbejde samt nogle gode, konstruktive og livlige diskussioner på bestyrelsesmøderne i det forgangne år. Herefter blev beretningen sat til debat og efterfølgende enstemmigt godkendt.

## **Ad. 3. Fremlæggelse af regnskab og budget**

Bent Frederiksen gennemgik regnskabet for 2003 der endte ud med et underskud på kr. 33.877,41,-. Underskuddet skyldtes primært større udgifter til advokater grundet retssagen mod kommunen. Herefter blev budgettet for 2004 gennemgået, der operes med et forventet overskud ca. kr. 50.000,-. Bent Frederiksen mindede om, at hver ejer skattemæssigt kan fratække 1/40 af renteudgiften på lånet i DIBA bank. Har man haft lejligheden hele året udgør beløbet kr. 2.848,90,-. Herefter blev regnskab og budget enstemmigt godkendt.

## **AD. 4. Indkomne forslag**

Der var ikke indkommet forslag.

## **Ad. 5. Generalforsamlingens stillingtagen til om sagen mod Næstved kommune vedr. P-forhold skal køres videre i landsretten efter foreningen har tabt sagen i byretten.**

Med indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt et notat, hvori advokat Jens Klokhøj havde sammenskrevet det hidtidige hændelsesforløb.

Formanden redegjorde for økonomien i sagen (fremgår også af regnskabet)samt redegjorde for den generelle holdning i bestyrelsen som var, at vi følte os uretfærdigt behandlet af kommunen, men hellere ville bruge penge på ejendommen end på sagførere hvis vi også tabte i landsretten.

Foreningen undersøger p.t. om de enkelte ejeres private retshjælpsforsikring, kan gå ind og dække advokatomkostninger i denne sag.

Endvidere henviste han til pkt. 5a på dagsordenen, hvor bestyrelsen foreslår forhøjelse fællesudgifterne til dækning af sagsomkostninger, hvis sagen ankes.

Foreningens advokater har oplyst, at de er usikre om udfaldet af en ny retssag grundet manglende præmisser/forudsætninger i dommen fra byretten.

Dirigenten satte forslaget til afstemning, flere var i tvivl og en enkelt undlod at stemme.

Afstemningen viste, med en enkelt stemmes overvægt, et flertal for at man ikke skulle anke sagen.

Formanden var ked af det næsten uafgjorte resultat. Der blev fremsat ønske om at suspendere generalforsamlingen i 5 minutter, så man kunne ”summe” på tværs. Det gav generalforsamlingen dirigenten tilladelse til og ligeledes efter fornyet drøftelse at iværksætte en ny afstemning.

Ved den efterfølgende afstemning blev det enstemmigt vedtaget at sagen **skulle** ankes.

**Ad. 5a. Forslag fra bestyrelsen om at hæve fællesomkostningerne med kr. 50,- om måneden i 2 år til dækning af udgifterne til en ny retssag i landsretten**  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Forhøjelsen er gældende fra 1. juli 2004.

**Ad. 6. Forslag om at vaskekælderen af foreningen låner kr. 50.000,- til en ny tørretumbler samt etablering af poletsystem på såvel tumblere som vaskemaskiner**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Morten Busch Hansen 48 1.tv havde kendskab til muligheden for at købe en lettere brugt tumbler til en billigere pris. Det blev besluttet at den pgl. leverandør kan udarbejde tilbud på levering m.m.

**Ad. 7. Forslag om at lukke for varmen i sommermånederne for at spare på forbruget.**  
Enstemmigt vedtaget.

**Ad. 8. Valg af bestyrelse**

Bestyrelsen der er sammensat som følger: Formand Jan Jensen, kasserer/administrator Bent Frederiksen, sekretær/referent Benny S. Clausen, bestyrelsesmedlem Arne Høgsvig og bestyrelsesmedlem Jacob Hansen genopstillede alle, og den samlede bestyrelse blev genvalgt.

**Ad. 9. Valg af suppleanter**

Den ene af de hidtidige suppleanter Sisse Egeberg blev genvalgt. Suppleant Leif Breum genopstillede ikke, i stedet blev valgt Morten Busch Hansen nr. 48 1. tv.

**Ad. 10. Valg af revisorer**

De hidtidige revisorer Karin Boldt og Anders Poulsen blev begge genvalgt.

**Ad. 11. Eventuelt herunder drøftelse af arbejdsweekender**

Årets 2 arbejdsweekender blev fastlagt til 15. maj samt 4. september. Det koster som hidtil kr. 500,- at udeblive fra disse dage.

Der fortsættes med maling af opgange m.m.

Til weekenden den 15. maj opstilles container i gården.

Det pålægges ejerne at afmærke deres kælder og/eller loftsrums med lejligheds nummer/navn. **Rum der ikke er afmærket vil blive tømt og indhold lagt i container. Indbo m.m. på fællesarealer uden mærkning vil ligeledes blive fjernet, bl.a. p.g.a. brandfare og fremkommelighed.**

Ligeledes bedes cykler til denne dag afmærket.

Sisse Egeberg forespurgte om mulighed for at etablere ekstra lampesteder ved loftsrums. Bent Frederiksen tager sig af sagen.

Formanden sluttede med at takke dirigenten for at have ledet generalforsamlingen og deltagerne for god ro og orden.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Foreningen var efterfølgende vært ved et stykke smørrebrød samt en øl eller vand.

Dirigent: Sisse Egeberg



Referent: Benny Steen Clausen

