

**Referat af Ejerlejlighedsforeningens "5. Maj Gårdens"
Ordinære generalforsamling afholdt tirsdag den 16. marts 2005
På Rådhuskroen, Skomagerrækken 8, 4700 Næstved**

Bestyrelsesformand Jan Jensen bød velkommen.

Ad. 1. Valg af dirigent

Palle John blev valgt og han kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Benny Steen Clausen blev referent.

Der var i alt 16 fremmødte heraf 10 stemmeberettigede.

Ad. 2. Formandens beretning

Året havde sammenholdt med tidligere år været forholdsvis begivenhedsløst.

- Bestyrelsesmedlem Jacob Hansen 46 1. th. var grundet fraflytning udtrådt af bestyrelsen og suppleant Sisse Egeberg 50. 3. tv. er indtrådt som nyt medlem.
- I sagen mod kommunen om manglende parkerings muligheder i gården, er der domsforhandling i landsretten d. 29. september 2005.
- Byggesagkyndige har afholdt 5 års eftersyn af tag. Kun småting skulle rettes. Der blev dog konstateret borebiller i træværk i nr. 52 der skal bekæmpes.
- Foreningens økonomi generelt belastet af udgifter til advokater i P-sag samt andre sager. Endvidere har der været afholdt ekstraordinære store udgifter til udskiftning af faldstammer i forgangne år. Andre projekter afventer udfaldet af P-sagen, herunder bl.a. etablering af fliseareal i gården.
- Der har i de senere år været en udskiftning i medlemskredsen på ca. 20-25%. Som følge deraf også en del fester (house warming). På givne foranledning meddelte formanden, at det var en god ide ved seddelopslag i opgangen, at oplyse de øvrige beboere om, at der afholdes fest den og den dato.
- Der har i vinter været problemer med fyret. Fyret stopper hvis der mangler vand på anlægget, ved udskiftning af radiatorer, skal man give meddelelse til administrator, der så vil sørge for at der efterfyldes vand på anlægget.
- Formanden har konstateret, at selvdisciplinen med hensyn til oprydning i gården **lader meget tilbage at ønske. Det har flydt med affald flere steder.** I forbindelse med ombygninger/ renovering m.m. er det den enkelte beboers pligt selv, at bortskaffe byggeaffald til genbrugsstation **hurtigst muligt.** Ligeledes skal kasseret indbo, ikke ved udskiftning eller fraflytning, placeres i kældre eller på loftsrums, men derimod bringes på genbrugsstation. Nødvendigheden af at leje containere i.f.m. arbejdsweekends til bortskaffelse af henstillet affald indbo m.m., belaster økonomien og kan nødvendiggøre stigning i indbetaling til fællesudgifter.
Der afhentes storskrald 3. onsdag i marts og oktober. Effekter der skal bortskaffes, må tidligst anbringes dagen før.
- Til slut takkede formanden bestyrelsen for godt samarbejde i det forløbne år, samt administrator Bent Frederiksen for en stor arbejdsindsats.
- Under debatten blev der bl.a. spurgt om tilflyttere får et sæt husregler, hvilket administrator bekræftede. Ved udskiftning af faldstamme oplevede en beboer, at man ikke skiftede ud i etageadskillelsen !! administrator undersøger.
Der er konstateret fygesne på loftet. Ved konstatering giv vicevært besked.
- Formandens beretning blev godkendt.

Ad. 3. Fremlæggelse af regnskab og budget

- Bent Frederiksen gennemgik regnskabet for år 2004, som udviste et underskud på kr. 15.325,81. Underskuddet skyldes udover udgifter til advokater, primært ekstraordinære store udgifter til udskiftning af faldstammer.
- Under debatten om regnskabet blev der spurgt, om årsagen til stigningen i pris for brug af tørretumbler. Administrator oplyste, at store udgifter til reparation af tumbler, samt vaskekælderens p.t. lidt dårlige økonomi nødvendiggjorde én stigning.
- En beboer mente, at det var dyrt at give kr. 31.000,00 for trappevask 2 gange om måneden (for- og bagtrappe vaskes p.t. torsdage). Administrator oplyste, at det var det bedste tilbud man kunne få på daværende tidspunkt, og at tidligere ordninger hvor beboerne selv skulle stå for vasken ikke havde fungeret.
- Der var forespørgsel om muligheden for at gennemføre tidligere forslag om at føre lys op på loft. Formanden oplyste at det stadig var med på prioriteringsliste, men at det ligesom en række andre tiltag, afventede udfaldet af igangværende retssag mod kommunen vedr. P-forhold i gården.
- På spørgsmål om viceværtens opgaver blev det oplyst, at han står for vedligeholdelse af udendørs områder, skiftning af pærer på trapper og i kældre.
- Herefter blev regnskab og budget godkendt.

Ad. 4. Forslag fra medlemmerne

- A. Der var forslag fra et medlem om at stoppe den igangværende retssag mod Næstved kommune og i stedet anvende de sparede penge til vedligehold af bygninger. Administrator oplyste at der allerede var anvendt ca. kr. 30.000,00 på møder med advokater m.m. Disse penge ville i givet fald være spildt. På den baggrund valgte forslagsstilleren at trække sit forslag,
- B. Et medlem havde forslag om at male soklen på husets bagside hvid. Formanden oplyste at oppudsning af sokkel og kældertrapper havde førsteprioritet. Maling af soklen vil medføre ekstra vedligeholdelsesudgifter. Nogle mente at den hvide farve var sårbar for bl.a. opsprøjt m.m. Konklusionen blev, at der først skulle pudses når økonomien var til det, og herefter kunne emnet tages op igen.
- C. Maria Stoel Jørgensen 44 2. th., havde fremsat forslag om, at foreningen oprettede en hjemmeside. Forslagsstilleren motiverede forslaget med at en række informationer kan lægges ud på denne side, og at omkostningerne til etablering er begrænsede. Under debatten blev det fremført, at vanskeligheden ved hjemmesider ikke er etableringen, men ajourføringen, hvilket krævede en "Webmaster". Andre fremførte at ikke alle er "på net", og at man derfor stadig var nødt til at udarbejde informationsmateriale på papir. Maria oplyste at hun gerne ville påtage sig opgaven som webmaster, og at hun i samarbejde med en veninde kunne oprette siden for ikke over kr. 2.000,00. Forslaget blev sendt til afstemning, og 8 stemte for at oprette en hjemmeside, 2 medlemmer undlod at stemme. På førstkommende bestyrelsesmøde vil Maria blive inviteret med, for at man kan fastlægge indholdet af hjemmesiden, samt revidere øvrigt info materiale.

Ad. 5. Forslag fra bestyrelsen

Der var ingen forslag fra bestyrelsen.

Ad. 6. Valg af bestyrelse

Den siddende bestyrelse, d. v. s. Formand Jan Jensen 50 1. th., administrator Bent Frederiksen, sekretær Benny Steen Clausen 44 st. tv., bestyrelsesmedlem Arne Høgsvig, bestyrelsesmedlem Sisse Egeberg 50 3. tv. blev alle genvalgt.

Ad. 7. Valg af suppleanter

Morten Busch Hansen 48 1. tv. blev genvalgt, og Maria Stoel Jørgensen 44 2. th. blev nyvalgt.

Ad. 8. Valg af revisorer

Karin Boldt 46 st. tv. og Anders Poulsen 50 2. tv. blev begge genvalgt.

Ad. 9. Eventuelt

- Med dette referat vedlægges tilføjelse til referat fra foreningens generalforsamling i 2004.
- Administrator mangler oplysninger fra nogle medlemmer der har privat retshjælpsforsikring, skal bruges til evt. at afholde nogle af udgifterne til igangværende retssag mod kommunen.
- Formanden oplyste, at arbejdsweekends var fastlagt til 21. maj samt 10. september 2005.

Der vil som vedtaget på en tidligere generalforsamling blive opkrævet kr. 500,00 for ikke at møde op.

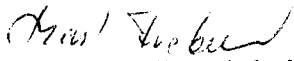
I forbindelse med koordinering af opgaver til disse arbejdsweekends, vil man fremover forsøge at finde en "opgangsformand" ! Formandens opgaver består bl.a. i at afgive bestilling på materialer der skal anvendes til div. opgaver (maling etc.). Afgive "mandskab" til områder udendørs samt kældre og loft m.m.


Etablering af fliseareal ved cykelkælder samt i området mellem nr. 46-48 kunne være en af de udendørs opgaver.

- Rengøring af vaskekælder påføres prioriteringsliste.

Telefonliste:

Formand 55 73 74 91
Administrator 55 72 00 10
Vicevært 55 77 98 90 / 23 63 83 55


Bent Frederiksen/administrator
I dirigentens fravær


Benny Steen Clausen
Referent

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

Bestyrelsen har efter udsendelse af referatet fra ovennævnte generalforsamling, modtaget udateret skrivelse fra Anders F. Jensen (AFJ) Ringstedgade 44 2. th.

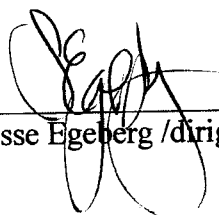
I skrivelsen oplyser AFJ, at han og hans samboende = 1 stemme, under 2. afstemning af dagsordenens punkt 5, stemte imod at anke den tabte byretssag mod Næstved kommune angående manglende P-pladser i gården.

AFJ mente ligeledes, at en anden ung mand stemte imod.

Af det udsendte referat fremgår det under punkt 5 sidste linje, at det blev enstemmigt vedtaget at sagen skulle ankes til Landsretten.

Der var i alt fremmødt 11 stemmeberettigede, så pgl. korrektion ændrer ikke ved afgørelsen.

Bestyrelsen skal beklage, at det er forbigået såvel stemmetællere som dirigent og øvrige bestyrelses opmærksomhed, at der under 2. afstemning var stemmer imod at anke sagen.



Sisse Egeberg /dirigent



Benny Steen Clausen / referent