

Referat af Ejerlejlighedsforeningen "5.Maj Gårdens generalforsamling afholdt onsdag den 14. marts 2007 På "Rådhuskroen, Skomagerrækken 8, 4700 Næstved

Bestyrelsesformand Jan Jensen bød velkommen.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling var i.h.t. vedtægterne.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Steffen Nielsen blev valgt til dirigent og kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Benny Steen Clausen blev valgt til referent.

Der var i alt 14 fremmødte heraf 9 stemmeberettigede.

Som noget nyt, indledtes generalforsamlingen med fællesspisning (stegt flæsk og persillesovs).

Ad. 2. Formandens beretning

Salg af lejligheder lå på et lavere niveau end tidligere, idet der i indeværende periode kun var solgt 4.

Arbejdslørdagene i maj og september fungerer fint. 20 personer deltog svarende til ca. halvdelen af ejerne. Der blev ordnet bede og lagt granit på, istandsættelse af trapper og opgange fortsatte, og der blev ryddet op i kældre og på loft. De kr. 500,- som indbetales pr. ejer der ikke møder op, anvendes til køb af materialer m.m.

Storskrald der afhentes 3. onsdag i marts og oktober, må først stilles frem weekenden før afhentning, alternativt må man selv bringe det på genbrugsstationen.

Gårdmanden vi p.t. har ansat er ny, og fungerer godt.

Energiattest er udarbejdet på ejendommen. I.h.t. ny lovgivning er der pligt til energimærkning.

Varmt vand forsyningen har svigtet nogle gange, grundet problemer med fyret. Efter udskiftning af brænderen (pris kr. 40.000,-) skulle problemet være løst.

Hjemmeside var oppe på sidste års generalforsamling, bestyrelsesmedlem Maria Stoel, der blev valgt til foreningens webmaster, vil under eventuelt redegøre for status vedr. hjemmesiden.

I Ejerlavet, der er en paraplyorganisation for alle "grundejerforeninger" der ligger i området mellem Dehnsvej og Nordre Farimagsvej, og som vi er pligtigt medlem af og betaler kontingent til, er foreningens formand p.t. også formand. Lavet har bl.a. stået for snerydning i gårdene, malet hvidt træværk på de grønne områder, rettet fliser op, opsat skilt om forbud mod parkering for uvedkommende m.m. Lavet er af kommunen opfordret til, at udvide kredsen til også at omfatte bygninger på den anden side af Dehnsvej ud til Farimagsvej. Lavet har sagt ok, hvis det er omkostningsneutralt. Af nye tiltag nævnte formanden, at lavet vil fremstille mærkater til påklstring i biler, for derigennem at få et indtryk af hvor mange ikke beboere, der holder i gårdene.

Som afslutning på beretningen, opfordrede formanden til, at man ringer til administrator Bent Frederiksen, hvis der er ting som ikke er i orden, det være sig låse, vaskekælder gård eller andet. Formandens beretning blev herefter sat til debat. Der var ønske om, at man via opslag/hjemmeside oplyste om, hvornår der var trappevask, så måtter kunne fjernes.

Der var ligeledes ønske om opmærkning af parkeringsbåse for en bedre udnyttelse af arealet.

Formanden oplyste, at man arbejder med sagen i ejerlavet, og man vil ligeledes drøfte problemet med firmabil parkeringer på området.

Formandens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. 3. Fremlæggelse af regnskab og budget

Bent Frederiksen gennemgik regnskabet for 2006 som udviste et underskud på kr. 3.348,47,-. Underskuddet skyldes bl.a., at der var afholdt udgifter til en ikke budgetteret energiattest på ejendommen på kr. 15.000,-. Der er endvidere ekstraordinært udbetalt feriepenge med tilbagevirkende kraft til tidligere gårdmand, samt administrator.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Budgettet for 2007 blev gennemgået uden bemærkninger. Grundet bl.a. udskiftning af brænder på fyret, var det budgetterede overskud allerede reduceret.

Kommunen har ligeledes udmeldt en stor stigning i prisen på afhentning af dagrenovation.

Administrator har bedt kommunen om at oplyse årsagerne til stigningen, men har trods flere rykkere ikke endnu fået svar.

Af forbedringer på ejendommen indeholder budgettet plads til, at sokkel og kældertrapper kan repareres.

Ad. 4. Forslag fra medlemmerne

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Ad. 5. Forslag fra bestyrelsen

- Det indstilles til generalforsamlingen, at bestyrelsen frem til næste generalforsamling, i tilfælde af ekstraordinære udgifter (f.eks. udskiftning af gaskedel, ny kloak, eller lignende) kan optage de nødvendige lån.

Forslaget udløste en debat om, hvor vidt man alternativt eller som supplement, skulle sætte fællesudgifterne op, med henblik på opsparing til at imødegå sådanne store udgifter. Fortalerne for forslaget om at sætte fællesudgifterne op m.h.p. opsparing påpegede, at alle dermed var med til at finansiere en større udgift, og ikke kun dem der tilfældigvis bor i ejendommen på tidspunktet for udgiftens afholdelse.

Konklusionen på debatten blev, at bestyrelsen til næste års generalforsamling skal fremsætte forslag om en stigning i fællesudgifterne i størrelsesorden kr. 50-100,- pr. måned. Beløbet skal hensættes på en speciel konto.

Kassereren oplyste, at halvdelen af de nuværende fællesudgifter går til afdrag på det lån, der blev optaget, da ejendommens tag blev udskiftet.

Ad. 6. Valg af bestyrelse

Formand Jan Jensen, kasserer Bent Frederiksen, sekretær/referent Benny Steen Clausen, bestyrelsesmedlem Maria Stoel, samt bestyrelsesmedlem Dennis Nielsen, der som suppleant var indtrådt i bestyrelsen efter Sisse Egeberg var fratrådt, genopstillede alle og blev valgt.

Ad. 7. Valg af suppleanter

Idet begge tidligere suppleanter var indgået i bestyrelsen, skulle 2 nye vælges.

Hans Henrik Petersen 48 l. tv. og Nicolas Fylking Storm 44 III th. blev foreslået og valgt.

Ad. 8. Valg af revisorer

Karin Boldt 46 st. tv. blev genvalgt og Steffen Nielsen 52 st. th. blev nyvalgt.

Ad. 9. Eventuelt

- Kommende arbejdsweekends blev fastsat til 12. maj samt 15. september 2007.
- Ved ejerskifte skal der **ikke** betales gebyr af de rente- og afdragsfrie lån (udskiftning af tag) staten har ”parkeret” i hver enkelt lejlighed.
- Problemet med dueeskremitter ved bagdøren til nr. 44 blev nævnt. Det blev oplyst at der indkøbt ”dueværn” som vil blive opsat ved førstkommende arbejdsweekend.
- Vaskekælder dør svær at åbne. Bent F. tager sig af sagen.
- Bagdør i nr. 48 kan ikke lukke/låses, Anders Poulsen reparerer.
- Der var forslag om at rette henvendelse til Region Sjælland med henblik på, at få nedrevet gl. tankstation på modsatte side af Ringstedgade, bestyrelsen drøfter forslaget.
- Der blev foreslået at man i.f.m. udsendelse af regnskab påførte dato for generalforsamlingens afholdelse. Bestyrelsen vil drøfte, om man til næste generalforsamling skal foreslå, at generalforsamlingen fast afholdes 2. onsdag i marts måned .
- Forespørgsel om muligheden for at etablere altaner for egen regning på ejendommen blev rejst. Bestyrelsen undersøger hvilke problemstillinger forslaget medfører, bl.a. kommunens stillingtagen.
- Maria Stoel foreslog at vi i.f.m. oprydning i kældre og på lofter til førstkommende arbejdsweekend, afholdt loppemarked over de mest brugbare effekter. Pengene kunne så gå i foreningens kasse til brug ved forskønnelse af området. Forslaget blev vedtaget og Maria fra 44 ll th. og Majbritt fra 48. ll th. (M og M) bliver ”headmastere” og sørger for annoncering, skiltning m.m. Har man allerede nu effekter kan man give M og M besked.
- Maria Stoel orienterede generalforsamlingen om, at foreningens hjemmeside nu var oppe at køre. *Domænenavn* www.5majgaarden.dk Siden er under opbygning og Maria modtager gerne forslag til rettelser, indhold o.a. Der var bl.a. forslag om, at man kunne lægge billeder ind af nyindretning af lejlighederne, f.eks. badeværelser m.m., til inspiration for andre.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og formanden takkede dirigenten for hans gode ledelse af generalforsamlingen.

Steffen Nielsen/dirigent

Benny Steen Clausen/referent

