

## Ordinær Generalforsamling 2016

### Ejerforeningen Mejlgade 67/69

Tirsdag den 5. april 2016 kl. 19<sup>00</sup> i Café Sappho, Mejlgade 71

#### 1. Valg af Dirigent & Referent

(Referat underskrives af dirigent & formand)

Dirigent: Mikkel (lej.6) bestyrelsesmedlem

Referent: Kristina (lej.7) formand

#### 2. Godkendelse af Fuldmagter & Stemmeoptælling

Til stede:

Etage	Mejlgade 67		Mejlgade 69	
	TV	TH	TV	TH
Stuen	1 (ja)	2 (ja)	11 (ja)	12 (ja)
1. Sal	3 (nej)	4 (nej)	13 (ja)	14 (nej)
2. Sal	5 (nej)	6 (ja)	15 (nej)	16 (nej)
3. Sal	7 (ja)	8 (nej)	17 (nej)	18 (nej)
4. Sal	9 (ja)	10 (nej)	19 (ja)	20 (nej)
5. Sal	21 (ja)	23 (ja)	24 (nej)	22 (ja)

Hermed er 12 ud af 24 lejligheder fremmødt.

Der var i år ikke noget der skulle stemmes om på Generalforsamlingen.

#### 3. Årsberetning

##### a. Velkommen til nye Ejere & Beboere

- 4 til højre i 69 er solgt i år (lejlighed 20) og stuen til højre (lej.12) i 69 er også solgt her i 2016 (den overtages d. 1/6). Stort velkommen til de nye ejere.
- Der er sket meget i løbet af sidste år og Michael (vores gode kasserer) lavede en kort gennemgang af afslutningen af tag-projektet, og det kommende projekt med renovering af bagsiden på ejendommen, når vi kommer til regnskabet og budget –gennemgangen. Herefter kunne der stilles spørgsmål.
- Sørg for komme ind i vores facebook side. Sørg efter: Mejlgade 67 & 69
  - o Holdes der fester, så skal der varsles på facebook siden i forvejen –informér jeres lejere! Husk også at lave opslag i opgangen!

- Husk også til se vores website: <http://www.mejlgade67-69.dk>
  - o Her lægges referater, årsberetning og budgetforslag og lignende op.
- INFO: Ny gasmester: Julie Bender Thomsen (lej. 7, Mejlgade 67, 3 t.v.)
- INFO: Mandag d.18 april påbegyndes omfugning af bagfacaden. Derfor skal altaner være ryddet og genstande i gården, som man ikke ønsker støv på, skal fjernes. Informer venligst jeres lejere
- Lejlighed 14 (1 til højre 69) er sat til salg.
- Bestyrelsen afholdte den årlige bestyrelsesmiddag torsdag d.11 februar i Århus på Kähler Villadning
- Mange tak til bestyrelsen for et godt og særdeles produktivt år, og stor tak til Palle Christensen (lejlighed 7), som hjælper os med en masse praktiske ting i ejendommen

#### Spørgsmål til årsberetningen:

Spørgsmål: Kommer stilladset op til 5 sal – ud til altanen? Nej, det regner vi ikke med.

Spørgsmål: Bagfacade renoveringen skal tage 6-8 uger – kan det være rigtigt? Ja, det er et stort arbejde og entreprenøren har sagt, at det tager 6-8 uger. Blandt andet også fordi der er også en del helligdage her over foråret.

Spørgsmål: Vedr. støj: der meldes om rigtig meget lyd/støj mellem 4 og den nye 5 sal i 67 og 69. Der skulle have været god lydisolering. Ejeren af 4 sal 67, siger at hendes lejere kan høre alt fra lejligheden ovenpå. Ejeren af 4 sal i 69 kan bekræfte, at der også er meget støj i opgang 69 fra den nye 5 sal. Er det noget, bestyrelsen kan se nærmere på? Der diskuteres hvad lyd gener er og om vi evt skulle få en konsulent ud og tjekke op på lyd niveauet igen. Lydniveauet blev tjekket efter gældende regler af kommunen inden renoveringen blev gennemført. Bestyrelsen tager dette til efterretning og følger op til næste bestyrelsesmøde – og vi kontakter vi 4 sal, 67, når vi er kommet frem til en afklaring.

## b. Formandens Opsang om Orden

Husk at følge reglerne for affaldshåndtering inkl. storskrald

- OPSANG om orden:
  - o Kælder (fælles arealer). Ryd op – der må ikke stilles ting dernede. De vil blive fjernet.
  - o Gård (cigaretskodder – flere klager) FÅ det ryddet op og sørg for at dine gæster eller lejere *ikke* står og kaster skodder ud i gården!! Der leger også børn i gården. INGEN skrald stilles i opgangen.
  - o Arbejdsweekend: Skulle have været søndag d.3 april 2016, men den blev udsat pga. facaderenoveringen på bagsiden. Næste arbejdsweekend bliver derfor først til efteråret!
  - o Ordensregler findes på [www.mejlgade67-69.dk](http://www.mejlgade67-69.dk) - Sørg for at overhold dem, og henvis til dem, hvis du får nye lejere.
  - o Ryd op på bagtrapper og i kælder. Alternativt fjernes det til arbejdsweekend

- Opfordring til beboere i tilfælde af fest:
  - Lav et opslag i opgang og i ejerforeningens facebookgruppe

#### 4. Arbejdsweekend søndag 3. april 2016

- Er aflyst pga. renoveringen af bagsiden. Næste arbejdsweekenden er indtil videre først til efteråret.

#### 5. Godkendelse af Regnskab for 2015 & Budget for 2016

- **Regnskabet godkendes og det samme blev budgettet for 2016.**
- Facaderenovering af bagvæg udskudt til 2016, da dyrere end forventet.
- Renovering af varmtvandssystem, så der er varmt vand hos alle igen.
- El er steget markant. KW timer er forhøjet.
- Vores forsikring er faldet: 7000 kr. pga. Michaels forhandling.
- Rep./vedligehold: væsentlig lavere – da facaden er overstået.
- Vi har i ejerforeningen en god og sund økonomi – vi kommer ikke under 100.000 kr. i likviditet i år.
- Vi har 2 store og dyre projekter i år uden at vi kommer til at betale noget (bagfacade renovering og udvendig rørføring pga. utætheder i stuen 67 (se nærmere hero i punkt 6)
- Der er kommet gang i byggebranchen og tilbuddet for bag facade projektet er derfor blevet 100.000 kr dyrere. (fra 250.000-350.000 kr.)
- Spørgsmål til regnskab?
- Der blev spurgt til om vi bestyrelsen forventer at nedsætte kontingentet til ejerforeningen når nu økonomien er så god. Bestyrelsen svarede, at det løbende vurderes hvorvidt kontingentet er på det rette niveau. De primære forhold som har betydning for fastsættelsen er at vi ønsker til enhver tid at have minimum 100.000 kr på kontoen til uforudsete udgifter. Derudover skal der være plads til løbende renovering. For 2016 bliver der brugt et betydeligt beløb på de to projekter med regnvandsafledning og bagfacade. Dette alene giver et stort underskud på balancen for året så her fastholdes kontingentet. Bestyrelsen vi i forbindelse med regnskab og budget for næste år genoverveje kontingentstørrelsen.
- Der blev også spurgt til hvorfor det endelige projekt med bagfacaden var 100.000 dyrere end det oprindelige afsatte budget i 2015. Bestyrelsen svarede at den endelige pris var et resultat af en miniudbudsrunde hvor mindst 3 leverandører havde budt på opgave. Bestyrelsen havde i sidste års budget undervurderet udgiften til stillads som i forbindelse med for-facaden jo allerede var til stede. Derudover bliver der også renoveret i porten og diverse andre småting.

#### 6. Forestående Reparationer & Vedligeholdelse

- Facaderenovering bagvæg inkl. indvendige revner. Husk at der nu er mulighed for at skifte vinduer på bagsiden, da der nu kommer stillads!

- Christian (st. t.h. i 67) fortæller – der har været utætheder skjult i væggene og det har givet en masse fugtproblemer. Det er blevet undersøgt og der er skjulte utætheder i de gamle rør ved Christian (stuen til højre 67 og det samme gælder stuen til venstre i 69). Der skal derfor føres udvendige rørføring for at klare dette problem. Det er et stort arbejde, der er nødvendigt at få lavet. Det er meget dyrt, men nødvendigt og en langtidssikring mod fugt i vores ejendom. Vi anser det for en investering i fremtiden. Når dette er fikset, så er vores vedligeholdelse-plan næsten i bund. Herefter er det rent kosmetiske ting, der skal laves i så fald.
- Hvad med faldstammer, bliver der spurgt til dette punkt?: Dem har vi vedligeholdt løbende. Vi fik dem tjekket i forbindelse med tag-renovationen.

## 7. Valg af Bestyrelsesformand

Nuværende formand: Kristina Ø. Christensen (Lejl. 7) opstiller til genvalg → Genvalgt

## 8. Valg af Bestyrelsesmedlemmer

Nuværende bestyrelse:

Sandu Valentin (Lejl. 1) → Genvalgt

Christian Ratenburg (Lejl. 2) → Genvalgt

Mikkel Agerbæk (Lejl. 6) → Genvalgt

Michael Jørgensen (administrator) udtræder som medlem, men deltager fremadrettet som ekstern administrator

Derfor skal der vælges et nyt bestyrelsesmedlem:

**Lejlighed 22 (5 til højre i 69 Alexandra Balshøj) er valgt ind i bestyrelsen som menigt medlem! Stort velkommen til Alexandra Balshøj fra bestyrelsen.**

Suppleanter: Mille Obel Højer (Lejl. 5) → Genvalgt

og

Anders Pedersen (Lejl. 11) → Genvalgt

## 9. Valg af Revisor & Revisorsuppleant

- Peter Ø. Madsen (Lejl. 16) genopstiller som revisor → Genvalgt
- Mads (Lejl. 3) genopstiller som revisorsuppleant → Genvalgt

## 10. Valg af Viceværter

Det blev pointeret, at viceværter ikke vælges på generalforsamlingen. Det er til enhver tid bestyrelsens ansvar at udpege og sikre at viceværttopgaverne bliver varetaget.

Det blev herefter oplyst at de nuværende viceværter fortsætter som sidste år.

Disse er:

Anne Dahl (Lejl. 6)

Jonathan Moberg (Lejl. 14)

- Punkt til oprydning:
  - o Hver onsdag ml 16-19: Genbrugsstation lige ovre på den anden side af Nørreport – på højre side når man går ned ad Mejlgade. Informér gerne jeres lejere om dette. Her kan på dette tidspunkt henstilles større skrald, flasker og lignende, så vi ikke ender med at have det stående foran vores opgange på gaden.

## 11. Valg af Varmemester

Varmemesterens korte beretning: Undersøge mulighed for mineral-ødelægger til vores rør – til alt forsyningsvand og rørene. Det diskuteres i bestyrelsen om vi skal have det.

- Christian Ratenburg (Lejl. 2) genopstiller som varmemester → Genvælges

## 12. Gårdlaug

Christian Ratenburg (Lejl. 2) genopstiller som repræsentant i gårdlaug → Genvælges.

Kort beretning fra Christian vedr. Gårdlauget: ny formand kom ind i gårdlauget og har haft ideer om at få mere natur og naturliv ind i gårdene. Der har været snak om at lave et gadekær. Christian fremviser arkitekt-tegningen for ideen om et gadekær (vandhul). Projekt – der er gratis – og hedder BIOWATER, og vil løbe over de næste 2 år.

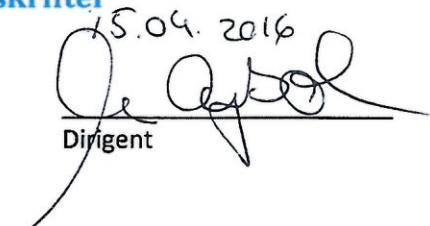
Der blev udtrykt bekymring om nedsivning af regnvand kunne opfugte kældervæggene i bygningen som er meget tørre i dag. Christian lovede at sikre at der var taget højde for dette i projektet inden det igangsættes. Det skal dokumenteres gennem jordbunds- og grundvandsspejls undersøgelser samt modelberegninger.


## 13. Eventuelt

- Dørtelefon dur ikke (5 til højre 67). Bytømreren er kontaktet i forhold til at reparere dette!
- Lyset blinker nogle gange i opgangene. Pæren skal skiftes til en normal i morgen af Palle d. 6 april.
- Krog i døren ind mod gården skal fastmonteres – forventes gjort i forbindelse med reovering af murværk.
- Tidshorizonten på vasken i tørrerummet – Christian sørger for at få styr på det i den kommende weekend d. 9.-10 april.
- Få en smæklås i 69 døren ud mod gården! (Michael sørger for det).

Tak for god ro og orden. GF afsluttes for i år.

**Underskrifter**

15.04.2016  
  
Dirigent

14.04.2016  
  
Referent