

PL Fasanhaven I

Referat af ordinær generalforsamling Tirsdag den 16. april 2013

Fra lauget var 15 andelshavere repræsenteret, heraf 0 ved fuldmagt. Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Johnny C. Rieck (JR) og Jette Bahnert.

Formand Marianne Mikkelsen bød forsamlingen velkommen, hvorefter man gik over til behandling af den udsendte dagsorden.

1. Valg af dirigent

JR, Boligexperten Administration A/S, blev foreslået og valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved brev af 25. marts 2013.

Der er kommet 3 forslag, som er opdateret på foreningens hjemmeside.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

2. Bestyrelsens beretning

Marianne Mikkelsen aflagde bestyrelsens beretning.

Kortombygningen er foregået uden de store problemer. Så vidt bestyrelsen er orienterede. Dog er p-laug 2's formand utilfreds med at der er forskel på hvilken adgang de forskellige andelshavere har til kælderen. Forskellen består i, at Fasanhavens beboere kan bruge deres hoveddørnøgle til at åbne porten. Vi kan derfor blive nødsaget til at sætte disse nøgler ud af funktion og i stedet udstede endnu et kort, der giver adgang til kælderen. Et kort, som gør det muligt at komme i kælderen med sin cykel.

Det er endnu ikke alle, der lægger deres kort synligt i bilen, en foranstaltning, der skulle minimere muligheden for misbrug.

Vi har i løbet af året haft to påkørsler af porten uden at synderne har givet sig til kende

Vi har fået justeret og udskiftet pirfølere i alle p- kældre, hvilket betyder, at lyset er tændt i ca. 4 minutter. Tidligere var det tændt i ca. 15 minutter og i visse områder slukkede det slet ikke.

Vores ejendomsservice har overtaget den ugentlige service af sprinkleranlægget, hvilket skulle give en årlig besparelse på ca. 50.000 kr.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Årsregnskab for 2012 til godkendelse

JR fremlagde regnskabet hovedposter. Regnskabet viser et underskud på 8.852 kr., hvorefter egenkapitalen er 20.867.530,00 kr.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Bestyrelsens forslag til budget 2013 til godkendelse

JR gennemgik budgettet for 2013, der med uændret fællesbidrag viser et underskud på 7.642 kr. Enkelte poster vil formentlig blive mindre grundet omlægning af arbejdsgange mv. og dermed skabe mere luft i budgettet.

Der kan forekomme enkelte revurderinger i løbet af året med hensyn til udgifter til sprinklersystemet og bidrag til Fasanhaven, men et drejer sig ikke om store beløb

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

5. Forslag

1. Ekstra kort til p-kælder (vedtagelse af procedure for p-kort)

I forbindelse med indførelse af de nye grønne og røde kort til p-kælderen er bestyrelsen kommet med et forslag til regelsæt (procedure) omkring kort til parkeringskælderen.

Der har været et ønske om indførelse af nye p-kort til p-kælderen, da der var for mange af de gamle kort i omløb. Bestyrelsen har tidligere fået en del klager over ulovlig brug af p-kælderen. Det var ikke var muligt at spærre for adgangen med de gamle kort. Dette er der mulighed for med de nye kort.

Der blev spurgt til meningen med p-kortene i forruden. Kortet skal ligge synligt i forruden for at undgå, at der er for mange kort i omløb. Det blev præciseret, at folk ikke kan blive ekskluderet af foreningen pga. manglende p-kort i forruden.

Der blev gjort opmærksom på, at værdien af p-pladsen forsvinder, hvis folk snyder. Der er en sælgere af ejerlejlighederne, der ikke for solgt deres p-pladser med lejligheden.

Proceduren (regelsættet) for p-kort blev enstemmigt vedtaget.

2. Forslag om ændring af husorden

Det har efterhånden taget overhånd med hensyn til hvad der anbringes i p-kælderen. Bestyrelsen har derfor haft en ønske om revidering af husorden, hvor der mere nøjagtigt angives, hvad der må stilles på etagerne i p-kælderen.

De største ændringer er i punkt 2 i den nye foreslåede husorden. Det drejer sig om råderetten over egen p-plads (a), udlejning af p-plads (b) samt hvad parkeringspladsen må bruges til (d+e).

P-kælderen ønskes kun benyttet til ting, der er i brug og ikke til opbevaring.

Forslaget om ændring af husorden blev enstemmigt vedtaget.

3. Ny procedure ved salg af plads

Bestyrelsen ønskede generalforsamlingens stillingstagen til evt. ny procedure for salg af p-plads. Den nuværende proces er langvarig og upræcis.

Som det er i dag, skal en p-plads først sættes til salg hos ejerne i Fasanhaven og Porcelænshaven. Hvis den ikke bliver solgt her, skal den tilbydes til de andre beboere. Er pladsen stadig ikke solgt skal den tilbydes erhvervsjendommene. Lang proces, der skal startes forfra, hvis prisen på p-pladsen sættes ned.

Det blev foreslået, at bestyrelsen på næste års generalforsamling kommer med et forslag til ny procedure. Dette blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen

Formand for 2 år: Erik Erstrup (p-plads 98).

Da Erik Erstrup nu er formand, skal der vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 1 år. Marianne Mikkelsen blev valgt til bestyrelsen for 1 år.

Suppleant for 2 år: Eigil Ottesen-Hansen.

Bestyrelsen består herefter af:

Erik Erstrup, formand	- på valg i 2015
Marianne Mikkelsen	- på valg i 2014
Jesper Valbak	- på valg i 2014

7. Eventuelt

Der var ingen punkter under eventuelt.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 18.56.

Ref./ Jette Bahnert

Dirigent Johnny C. Rieck

Erik Erstrup, formand

