Generalforsamling, Klostervej d. 17-05-2011, kl. 18, Jens Benzonsgade 54 B, 2. sal, 5000 Odense C

Til stede var: A: 1. tv, 1. th., 2. tv., 2. th., 3. th.
B: st. th., st. tv., 1. tv., 1. th., 2. tv., 2. th.
Fraværende var: A: st., 3. tv. B: 3. tv, 3. th.

1) Velkomst v. formand Rasmus Klerens
2) **Valg af dirigent**: ???? , som konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet. På baggrund af det fine fremmøde måtte det konstateres, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.
3) **Formandens beretning**. Der har været 4 vandskader, i kælderen i B., i 2. B st. th. og mellem 2. og 3. etage i A tv. Samarbejdet med Forsikringsselskabet Codan har fungeret godt. På ejendommen er der en forsikring på rør på 10 år. Det er gamle kobberrør, samlingerne er 4 år gamle. Håndværkerne siger disse er ok. Udskiftningen af de gamle rør er et arbejde, der skal foretages på længere sigt. På grund af skader er den årlige præmie steget til 25.000 kr.
   g. Asfalt i gården: Der er lavet en reklamation overfor firmaet, fordi der er klare fejl og mangler. Odense Fjernvarme har gravet op 2 gange, hvilket ikke har gjort det bedre. Der er aftalt et møde mellem ejerforeningen, Asfaltfirmaet og Odense kommune i juni, der skal afklare spørgsmålet om en ny belægning.
   Bestyrelsen har aftalt at sige leasingaftalen på vaskemaskiner op og anskaffe maskiner selv, da dette er billigere. Leasingaftalen koster 7-8. ooo kr om året.
   Husreglerne: indskærpelse af disse. Klager skal gå gennem ejerne.
   Formanden gjorde rede for sagsforløbet med vandskaderne, som har været problematisk. Det er endt med en regning på 56.000 kr. Denne gøres der indsigelse mod fra vores side, idet vi mener, det er en forsikringssag. Formanden gennemgå sagen med en af ejerne, advokat Lars Kyhl, der vil hjælpe, så der forhåbentlig findes en løsning.
4) **Fremlæggelse af regnskabet**: Kassereren gør rede for revideringen, idet ejerforeningen har denne gang brugt en autoriseret revisor, Erling Korsgaard, Ringe, der har forhåndsgodkendt regnskabet. Det reviderede og underskrevne regnskab vil blive fremsendt til hver enkelt ejer. Kassereren svarede på spørgsmål og redegjorde for regnskabets poster og opstilling.
5) **Udskiftning af vinduer**: Hver enkelt ejer havde på de tilsendte sedler tilkendegivet ønsker i forbindelse med vinduesudskiftning. Ud fra disse svar viste det sig ved brug af fordelingsnøglen, at der var 28 stemmer for udskiftning af både gård- og gadeside, og 5 stemmer for kun gård. Generalforsamlingen besluttede derfor ud fra disse svar, at vinduer til både gård- og gadeside skiftes.
   Tilbuddet fra entreprenør Hans Knudsen blev gennemgået. Bestyrelsen svarede på spørgsmål. Hver enkelt ejer tog på den uddelte stemmeseddel stilling til lyddæmpede glas til gårdsiden og til kantstænger med bremse, begge dele med en merudgift til ejeren.
   Ejerforeningen blev af generalforsamlingen pålagt at indhente en anslået pris fra Hans Knudsen på uforudsete udgifter ved udskiftningen. Hvis dette beløb er max 3% af hele beløbet, dvs 15.000 kr., bemyndiges ejerforeningens bestyrelse at gå videre med arbejdet. Er beløbet over, skal der indkaldes til en ny generalforsamling.
   Generalforsamlingen gav bemyndigelse til ejerforeningens bestyrelse, at der kan optages et fælleslån, hvis beløbet fra hver enkelt ejer ikke kan opkræves kontant. Dette sidste er bestyrelsens foretrukne fremgangsmåde, fordi bestyrelsen ikke ønsker, at starte arbejdet, før alle penge er indbetalt.

6) **Ingen indkomne forslag**

7) **Valg til bestyrelsen**- genvalg til Suzanne Gersbo-Møller og Torben Raunholt Schmidt- ingen nye ønskede at indtræde på den ledige post.
8) **Valg af revisor:** Bestyrelsen foreslog, at Erling Korsgaard, Korsgaard Revision, Ringe fremover reviderer regnskabet. Bestyrelsen ønsker, at det er en autoriseret revisor, der tager ansvaret for revideringen og ikke en af generalforsamlingen valgt. Generalforsamlingen tilsluttede sig dette forslag.
9) **Eventuelt**: Salt indkøbes til vinter (Rasmus og Mark). Parkering i gården- brug p-kort. Parkering- dagplejeforældre. Der lægges et kort i forruden, så alle ved, hvor personen er og kan tilkaldes hurtigt, hvis nogen skal ud med sin bil, og pågældende bil holder i vejen Reklameruddeleren ringer på alle steder for at komme ind. Man lukker ikke nogen ind, man ikke kender- som princip. Der er ikke cykelparkering i opgangen, ej heller ikke i vaskekælderen. Cykler kan tages op i egen lejlighed! Gulvet bliver ødelagt!

Referent- Suzanne Gersbo-Møller