

REFERAT GENERALFORSAMLING 28. FEBRUAR 2008.

Dagsorden:

1. Skorsten.
2. Ændring af vedtægter vedr. skorsten.
3. Indbetaling til ejerforening.
4. Hjemmeside.

Tilstede:

Flemming(stue), René(1. Sal) og Niels(2. Sal)

Ikke tilstede:

Anette(3. Sal)

1. Skorsten

Da Anette har køber til sin lejlighed har hun udbedt sig beslutning fra ejerforening vedr. udbedring af skorsten, da køber betinger sig at skorsten bliver udbedret!

Anette er eneste ejer som har brændeovn og er tilsluttet skorsten.

Derfor er generalforsamling blevet indkaldt med kort varsel.

Anette var med på en telefonkonference og følgende muligheder blev foreslået af Flemming, Niels og René.

Situationen er økonomisk således at foreningen pr. dags dato har en formue på kr. 27.608,73.
Regnskab vedlagt.

Der er pr. dags dato blevet indhentet tilbud på renovering af skorsten som beløber sig i kr. 42.125,-
Tilbud vedlagt.

Forslag:

1. Nedlægge skorsten – afvist af Anette, da skorsten er af værdi for hendes lejlighed.
2. Ejerforening betaler med formue pr. dags dato for størstedelen af udbedring af skorsten.
Anette betaler resterende beløb for restaurering her og nu. Afvist af Anette med henvisning til at vedtægter hedder at ejerforening afholder omkostninger til udvendig vedligeholdelse.
3. Udskyde renovering af skorsten til foreningen har opbygget formue nok til at kunne afholde omkostning til renovering af skorsten. Afvist af Anette da hendes køber forlanger at skorsten bliver renoveret før køb. Flemming, Niels og René kan ikke acceptere en så væsentlig ekstraordinær her og nu indbetaling for at få skorsten renoveret.

Alle tre forslag er således blevet afvist. Anette har truet med at iværksætte renovering egenhændigt og efterfølgende lægge sag an mod ejerforening med erstatningskrav.

Det er derfor blevet besluttet af Flemming, Niels og René at al renovering, som ikke på forhånd er godkendt af ejerforening og vedtaget med flertal af stemmer, derfor vil blive for Anettes egen regning. Ejerforening fraskriver sig ethvert økonomisk ansvar også hvad angår gældende vedtægter og krav om at ejerforening skal afholde udvendig vedligeholdelse!

Anette påpegede desuden mislighold fra formand René Michelsen, da skorsten på tidligere generalforsamling har været omtalt. René Michelsen har pga. personlige omstændigheder ikke igangsat reovering tidligere. Jeg(René Michelsen) vil hermed udelukke at jeg kan holdes personligt ansvarlig for at udbedring ikke er udført. Alle ejere i foreningen er fælles om vedligeholdelse af Vedelsgade 65. Hvilket også betyder at arbejdsopgaver påhviler alle og at Anette til hvilken som helst tid har kunnet påtage sig ansvaret for reoveringen af skorstenen, blot der var flertal fra foreningsmedlemmer til udbedring. Jeg vil desuden henvise til indkaldelse til: ”Generalforsamling 2006 – 2007 afholdes fredag d. 31. august 2006 kl. 19:00. Venligst tilbagemelding senest d. 24. august 2006”.(Hoslagt som bilag).

Hvor der i afsnit markeret med gul udbedes skriftlig holding pr. brev, mail senest inden uge 35. Her har ejerforening intet svar fået fra ejere. Hvilket betyder at krævet engagement i forening er blevet negligeret af alle ejere.

I selvsamme brev foreslåes det at indbetaling til ejerforening sættes op for senere at kunne betale for nyt tæppe i opgang.(markeret med grøn). Indbetaling er aldrig blevet sat op! Da Anette skal fraflytte lejlighed foreslår hun at udskifte tæppet i opgang og arbejdet bliver med enighed i forening sat i gang og er betalt i januar 2008. Tæppet er altså således fremrykket istedet for skorsten. Og er en medvirkende årsag til at ejerforeningen ikke har økonomi til at udbedre skorsten på nuværende tidspunkt.

Da der ikke kan opnåes enighed efter en ophedet diskussion vælger Anette at afbryde telefonkonference og Flemming, Niels og René forsætter møde.

VIGTIG:

Der blev stillet spørgsmål til om skorsten er godkendt og lovlig! Ifølge Anette betaler ejerforening for skorstensfejer, men der kan ikke forefindes dokumentation i ejerforeninges papirer for at det er tilfældet.

Flemming, Niels og René beslutter derfor at ejerforening undersøger hos kommunen om der er anmeldt en skorsten på adressen Vedelsgade 65, 3 sal. Viser det sig at skorsten ikke er lovlig, vil ejerforening straks kræve den fjernet(betales af ejerforening) eller reoveret og godkendt for Anettes regning. Dette betyder at ovenstående 3 forslag således **IKKE** er gældende.

Opdatering: 29. februar 2008, efter kontakt med kommunen foreligger der ikke umiddelbart godkendelse på brændeovn på tredje sal og derfor ønsker Flemming, Niels og René kun at deltage økonomisk i nedlæggelse af skorsten.

2. Ændring af vedtægter vedr. skorsten.

Følgende ændring er blevet besluttet vedr. vedtægterne for ejerforeningen:

”Brugere af skorsten skal afholde alle omkostninger, skorstensfejer og vedligehold + reovering af skorsten, såvel faste omkostninger såvel variable” Denne nye vedtægtsændring vedrører ikke den verserende sag om skorstenen, men vil når tvisten er afgjort være gældende fremover.

Vedtægtsændringen er besluttet med stemmer fra Flemming, Niels og René.

3. Indbetaling til ejerforening.

René Michelsen fremsatte forslag om at forhøje indbetaling pr. mdr. til ejerforening med 20%. Forslaget bliver fremsat ud fra betragtning om at det tager mange år for forening at optjene formue til evt. vedligeholdelse. Efter diskussion bliver det besluttet med stemme fra Flemming, Niels og René at forhøje indbetaling med 15% pr. 1. Juni 2008. **HUSK at få rettet indbetaling i banken.** Det har følgende betydning:

- Stue(idag kr. 600) fremtidig indbetaling kr. 690,-
- 1. Sal(idag kr. 700) fremtidig indbetaling kr. 805,-
- 2. Sal(idag kr. 700) fremtidig indbetaling kr. 805,-
- 3. Sal(idag kr. 600) fremtidig indbetaling kr. 690,-

Vi har stadig en del vedligeholdelse gennem de næste par år vi skal have udført, derfor sikre vi på denne måde økonomien fremadrettet i foreningen.

Det er stadigvæk ikke foreningens formål at opbygge formue, men foreningen bør stadig have en fornuftig kapital med hensyn til uforudsete udgifter.

4. Hjemmeside

Der er blevet lavet en hjemmeside for ejerforeningen Vedelsgade 65. Hjemmesiden kan findes på adressen www.gravingolf.dk/hp

Formålet er at give bedre indsigt i foreningens forhold og økonomi.

Hjemmesiden er blevet modtaget positivt. Der blev stillet spørgsmål om personlige oplysninger såsom beløbsstørrelser indbetalt til forening, navne, m.v. burde ligge offentligt tilgængeligt, men efter ganske kort diskussion bliver det aftalt at det ikke er et problem.

Hjemmesiden vil indholde:

- Generel information
- Regnskaber
- Referater generalforsamlinger
- To-do liste
- Ønskeliste
- Kontaktoplysninger

BILAG

Generalforsamling 2006 – 2007 afholdes fredag d. 31. august 2006 kl. 19:00. Venligst tilbagemelding senest d. 24. august 2006.

Emner til diskussion:

Økonomi

- Regnskabsår 2004-2005
 - Generelt ser regnskabsåret fornuftig ud. Ejerforeningen kommer ud af året med en formue på kr. 32.600,21, som bliver overført til regnskabsåret 2005-2006. Regnskabet er positivt påvirket af at vores bygning p.t. ikke er dækket af svamp og insektskade forsikring.
- Regnskabsår 2005-2006
 - Igen et år hvor vi kommer godt ud af året med en formue på 44.610,24, bliver overført til regnskabsåret 2006-2007. Året har for mit vedkommende været præget af personlige ændringer, derfor er der ikke sket det store i forhold til hvad vi aftalte, der skulle laves.
- Nyt regnskabsår 2006-2007
 - Vi skal have renoveret vores skorsten og hoslagt finder i to tilbud! Da det er en betragtelig sum penge, vi skal bruge vil jeg gerne høre jeres holdning! Venligst giv mig jeres skriftlige holdning enten pr. mail: canisto@gravingolf.dk eller pr. brev inden uge 35, så jeg kan få bestilt arbejdet. Vi har desuden netop haft et sprunget vandrør under vores indkørsel. Vi har ingen forsikring på skjult rørskade, men pga Niels har vi kunne reducere vores omkostning, så vi er sluppet ganske heldigt. Det kan pt. Ikke svare sig at tegne forsikring på de skjulte rørledninger i bygningen da det vil koste ca. kr. 1.000 om året, men vil kun få dækket 25% af skaderne på rørene da vores rør er temmelig gamle.
- Formue
 - P.t. er vores formue på kr. 49.860,24(bemærk størstedelen af dette beløb er øremærket til skorsten). Jeg mener vi bør overveje om vi bør sætte vores indbetaling til ejerforening op, så vi kan få skiftet gulvtæppe i opgang indenfor overskuelig fremtid? Hvis vi kan blive enige om at det skal gøres skaffer jeg tilbud på tæppe.
- Tagrende
 - Der skal bruges lift til reparation af skorsten, derfor bør vi overveje udskiftning af tagrende samtidig, da de på siden ud mod vejen er blevet utætte. Jeg vil gerne have et tilbud fra dig Niels på udskiftning af tagrender. Vi kan høre mureren om vi kan låne hans lift for at skifte tagrender, evt. mod betaling.
- Maling stakit i gård.
 - Da grundejerforening i foråret skal have malet stakit, vil vi i samme ombæring også have malet vores side.
- Fliser i gård.
 - Vi mangler stadig at få lagt fliser i gården efter vores træ. Evt. kan vi få havemand til at se på det.
- Opgang
 - Tæppe i opgang
 - Vores tæppe i opgangen er efterhånden slidt op.

- Vi skal have malet opgangen da den begynder at være lidt trist. Er nogen frisk på at bruge en weekend på projektet?
- Bagtrappe
 - På sigt har vi et ønske om at se på bagtrappen, da puds er begyndt at falde af væggene. Opgaven har p.t. lav prioritet.

Diverse:

- Forsikring Svamp/insektskade
 - Vores forsikring er nu, incl. Svampskade. Dog er tagkonstruktionen først dækket når skaden vedr. skorsten er udbedret.

René Michelsen

From: mehma@vejle.dk
Sent: 29. februar 2008 12:36
To: ejer@gravingolf.dk
Subject: SV: att.: Byggesagsafdeling - haster!

Til René

Jeg har kort kigget BBR igennem for Vedelsgade 65 og der er ikke umiddelbart registreret nogen brændeovn på ejendommen.

Med venlig hilsen

Mette Helleskov Madsen
Arkitekt m.a.a.

Vejle Kommune
Byggesagsafdelingen,
Kirketorvet 22
7100 Vejle

tlf: 76 81 21 30
e-post: mehma@vejle.dk
Telefontid: mandag og tirsdag fra 13-15 og torsdag fra 13-17.

Fra: René Michelsen [mailto:ejer@gravingolf.dk]
Sendt: 29. februar 2008 10:08
Sendt til: SikkerPost & Nyvejle
Samtale: att.: Byggesagsafdeling - haster!
Emne: att.: Byggesagsafdeling - haster!

Jeg har blot et spørgsmål om der er registreret en brændeovn på adressen Vedelsgade 65, 3 sal, 7100 Vejle.

Gerne svar hurtigst, da vi skal bruge svaret i forbindelse med en generalforsamling.

Med venlig hilsen
Ejerforening Vedelsgade 65

René Michelsen
formand
tlf. 31 61 99 53

Fæstnings Mureren

Huslodsvej 12
7000 Fredericia
Tlf.: 24419117

TILBUD**Kunde**

Navn Renè Michelsen
Adresse Vedelsgade 65, 1
Postnr. 7100 By Vejle
Tlf. 31619953 Fax _____

Dato 28-02-2008
Ordrenr. 233
Side _____

Antal	Varebetegnelse	Pris pr. enhed	BELØB
1	Vedr. Skorsten. Tilbudet indeholder : Kran - lift. Nedtagning af skorsten. Opmuring af ny, med blødstrøgne sten - vandskuring Ny inddækning ved tag. Bortkørsel af affald. Samlet tilbud. Arbejdet kun påbegyndes i starten af juni mdr. Vi håber tilbudet svare til Deres forventninger. Har De spørgsmål er de velkommen til at ringe. Med venlig hilsen Renè Friis	kr 33,700,00	kr 33,700,00

Subtotal	kr 33,700,00
Forsendelsesomkostninger	kr 0,00
Moms	kr 8,425,00
I ALT	kr 42,125,00

Tilbudet gælder 30 dage.

Murermester Renè Friis Huslodsvej 12 7000 Fredericia
Mobil 24419117 Fax 75915817 SE Nr. 25073266

Ejerforeningen Vedelsgade 65, 7100 Vejle

Regnskab 01.06.07. - 31.05.08.

Formue pr. 01.06.07.

kr. 48,777,71

INDTÆGTER:

Stuen	kr.	5,400,00
1. sal	kr.	6,300,00
2. sal	kr.	6,300,00
3. sal	kr.	5,400,00
Rente	kr.	<u>337,19</u>

TOTALE INDTÆGTER kr. 23,737,19

UDGIFTER:

El + vand	kr.	10,067,39
Aflæsning varme (Clorius)	kr.	1,950,00
Ejendomsskat	kr.	4,423,20
Gebyr grundejerforening	kr.	0,00
Bygningsforsikring	kr.	5,803,25
Vedligeholdelse	kr.	13,979,00
Adm. + pasning ejd./have 2007/08	kr.	1,529,60
Diverse + gebyrer	kr.	<u>16,00</u>

TOTALE UDGIFTER kr. 37,768,44

Underskud kr. -14,031,25

VARME:

Indbetalt fra ejere	kr.	22,100,00
Ekstrabetaling vedr. 2006/07	kr.	<u>0,00</u>

kr. 22,100,00

Aconto betaling til Vejle Fjernvarme	kr.	18,573,03
Tilbagebetaling for 2006/7	kr.	<u>10,664,70</u>

kr. 29,237,73

Underskud kr. -7,137,73

Formue pr. 31.05.08.

kr. 27,608,73