

## EF Øster Søgade 30

### Referat fra ordinær generalforsamling Afholdt onsdag den 07. maj 2018

Mandag den 07. maj 2018 kl. 18:00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i ejerforeningen Øster Søgade 30. Generalforsamlingen blev afholdt i mødelokalerne hos Salling Ejendomsadministration, Gl. Kongevej 11 st. 1610 København V.

På generalforsamlingen var der 9 ejere repræsenteret ud af 13 (heraf 1 ejer ved fuldmagt) med fordelingstal 788 ud af fordelingstal 1166 mulige.

Generalforsamlingen blev gennemført med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens Beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2017 til godkendelse
4. Vedligeholdelsesplan til godkendelse
5. Forslag
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Eventuelt

#### **Ad 1 - Valg af dirigent og referent**

Bestyrelsesmedlem Steen Brastrup Clasen bød velkommen og foreslog Jonas Ebensgaard Hansen (Salling) som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet vedtægternes krav til indkaldelse og afholdelse af generalforsamling alle var opfyldt jævnfør § 4.

#### **Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år**

Bestyrelsesmedlem Steen Brastrup Clasen aflagde bestyrelsens beretning:

Der har i løbet af året været lejlighedsrenovering på både 4. sal samt i stueetagen.

Ejendommens hoved- og opgangsdøre er blevet malet og dørtelefonen ordnet.

Der har været vand i kælderen, hvilket skyldtes at en tilstoppet brønd, Københavns Kommune har efterfølgende været ude og rense brønden.

Der har været tilfælde, hvor flere hundeefterladenskaber pludselig hobbete sig op og i den forbindelse, er Clean Danmark bestilt til at komme 1 gang om uge og ordne fortovet.

Der har været oprydning i cykelkælderen, hvor en del gamle cykler blev smidt ud.

Det bemærkes at standen af gården ikke er som den burde være og det arbejde gårdlaugets gårdmand ligger for dagen er langt fra tilfredsstillende.

Der har i løbet af året været afholdt ca. 5 bestyrelsesmøder, hvor det især er ejendommens vedligeholdelsesplan der har været diskuteret.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

### **Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskabet 2017 til godkendelse**

---

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2017.

Årets resultat udviste et overskud på kr. 64.357 mod et budgetteret underskud på kr. -150.500, hvilket primært skyldtes, at tag og kælder ikke er blevet renoveret. Der var i 2017 indtægter for i alt kr. 291.500 og udgifter for i alt kr. 227.143.

Resultatet overføres til egenkapitalen som herefter andrager sig til kr. 474.913. Den likvide beholdning var på kr. 479.430 ved årsskiftet.

Bestyrelsen oplyste at Nykredit fra den 1. april 2018 er begyndt at pålægge negativ rente for indestående på mere end kr. 200.000. Bestyrelsen luftede muligheden for et eventuelt bankskift, til et pengeinstitut som ikke pålægger negativ rente for foreningens indestående.

Regnskabet og forslaget om at overføre årets resultat blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 4 – Vedligeholdelsesplan til godkendelse**

---

Bestyrelsen fremlagde sit oplæg til en vedligeholdelsesplan.

Vedligeholdelsesplanen indeholder følgende arbejder inden for en beløbsramme på kr. 150.000.

- Reparation af tag
  - o Pris på reparation af tag er ukendt, bestyrelsen arbejder på en gennemgang af taget.
- Istandsættelse af hovedtrappen
  - o Pris på istandsættelse af hovedtrappen forventes at lande på ca. kr. 70.000.
- Istandsættelse af kælder (fugtproblemer)
  - o Bestyrelsen har undersøgt muligheden for opsætning af varme i kælderen, som skal mindske fugten i kælderen, det forventes dog ikke at kælderen kan blive helt tør.
  - o Pris pr. radiator inkl. rørføring ca. kr. 10.000

Såfremt arbejderne ikke kan udføres inden for beløbsrammen, indkaldes der til en ekstraordinær generalforsamling.

### **Ad 5 - Forslag**

---

Ingen indkomne forslag.

### **Ad 6 – Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for løbende år**

---

Dirigenten gennemgik herefter budgetforslaget for 2018, et budgetforslag der resulterede i uændret opkrævning til fællesudgifter på i alt kr. 291.500. Udgifterne andrager sig til i alt kr. 411.500, hvoraf der er budgetteret kr. 150.000 til afholdelse af arbejder jf. vedligeholdelsesplanen og således budgetteres der med et underskud på kr. -120.000.

### **Ad 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen**

---

Samtlige bestyrelsesmedlemmer ønskede at genopstille og blev genvalgt.

Marie-Louise Sander (1. tv.) ønskede at genopstille som suppleant og blev genvalgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Bestyrelsesmedlem	René Bondy	5. tv.	På valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Anders Rosbo	1. th.	På valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Steen Brastrup Clasen	st. tv.	På valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Pia Gruwier Larsen	3. tv.	På valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Christoffer Gjedde Poulsen	st. th.	På valg i 2019
Suppleant 1	Marie – Louise Sander	1. tv.	På valg i 2019

### **Ad 7 – Valg af revisor**

---

Christoffer Gjedde Poulsen, st.th. blev genvalgt som intern revisor.

### **Ad 8 – Eventuelt**

---

Det blev forslået om der ikke skulle laves nogle flere fællesarrangementer for ejendommens beboere, hvilket der var bred enighed om. Det blev aftalt at afholde en havefest efter sommerferien.

Dirigenten takkede for god ro og orden og generalforsamlingen blev herefter hævet.

---

Jonas Ebensgaard Hansen  
Dirigent

---

René Bondy  
Formand