

E/F Vesterbrogade 114-116

v/ administrator advokat Lone Refshammer
Toldbodgade 37
1253 København K

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

torsdag, den 26. maj 2005, kl. 18.30

År 2005 d. 26. maj kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Vesterbrogade 114-116. Generalforsamlingen blev afholdt i Kulturhuset, Lyrskovgade, Vesterbro.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Til dirigent valgtes administrator advokat Lone Refshammer. Dirigenten konstaterede, at forsamlingen var lovligt indvarslet med henvisning til den foreliggende indkaldelse af 4. maj 2005. Lone Refshammer blev endvidere valgt som referent.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

På bestyrelsens vegne aflagde formanden Sten Darre beretning for det forløbne år. Han oplyste bl.a., at der havde været diverse vandskader i løbet af året.

Der var endvidere opstået nogle problemer med gårdlauget vedrørende parkeringspladser i gården. Bestyrelsen vil vende tilbage til sagen på et senere tidspunkt.

Sten Darre redegjorde kort for bestyrelsens projekt om nu at få skiftet faldstammer og vandrør i henholdsvis nr. 2 og 3. Udgiften vil andrage op imod kr. 300.000,00.

Der er i alt 13 faldstammer i ejendommen, og der er skiftet i nr. 5 og 6. Udskiftning af øvrige faldstammer må ske over en årrække, da foreningen ikke råder over tilstrækkelige midler til en udskiftning på én gang.

Sten Darre nævnte desuden, at bestyrelsen meget gerne ville istandsætte opgangen i 114, men at udskiftning af faldstammer og rør var vigtigere.

Bestyrelsen vil eventuelt fremkomme med et forslag til istandsættelse af opgangen samt facaderenovering af den nederste meter på forhuset på generalforsamlingen til næste år.

Bestyrelsen efterlyste i den forbindelse frivillige til styring af en eventuel kommende renovering af opgangen.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Administrator forelagde årsregnskabet for 2004. Der er opkrævet fællesbidrag med kr. 680.018,00, og inklusiv leje for parkeringspladser og renteindtægter har der været indtægter på kr. 729.758,00. Der er afholdt udgifter for kr. 561.352,00, og der er således et overskud på kr. 168.406,00, som bestyrelsen foreslår overført til næste år.

Ejerforeningens egenkapital pr. 31/12-2004 inklusiv diverse hensættelser andrager kr. 812.306,00.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Der er ikke vedligeholdelsesplaner ud over udskiftningen af faldstammer, jf. nedenfor under pkt. 6.

Ad 5 - Forslag, jf. vedtægternes § 4

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 6 - Forelæggelse af budget til godkendelse

Administrator forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2005. Der foreslås opkrævning af fællesudgifter med kr. 696.000,00, hvilket er en meget beskeden stigning i forhold til 2004. Der forventes samlede indtægter på kr. 750.000,00 og afholdelse af udgifter for et tilsvarende beløb, hvortil kommer opkrævning til grundfond og hybridnet samt afdrag på fælleslån.

Bestyrelsen fremsatte forslag om, at der blev udskiftet faldstammer i 2005 for ca. kr. 300.000,00, og beløbet finansieres ved anvendelse af hensættelser i det omfang årets vedligeholdelsesbudget ikke strækker til.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7 - Valg af formand for bestyrelsen

Sten Darre blev genvalgt som formand.

Ad 8 - Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Anne Brunstrøm og Claus Jarvig blev genvalgt, og som nyt medlem valgtes Per Bohn, der er ejer af lejlighederne 32, 33 og 34.

Ad 9 - Valg af suppleant

Birthe Christensen, Vesterbrogade 116 B, 1., blev valgt som suppleant.

Ad 10 - Valg af revisor

Statsautoriseret revisor Stahlfest blev genvalgt.

Ad 11 - Eventuelt

Der blev spurgt til etablering af internet i ejendommen. Sten Darre oplyste, at det foreløbig var skrinlagt, da det vil blive ret kostbart at indlægge kabler - minimum kr. 70.000,00. Hertil kommer en månedlig udgift, for de der tilmelder sig, og interessen havde indtil nu ikke været særlig stor.

Der blev spurgt til benyttelse af tørreloftet, og Sten Darre oplyste, at det havde været lukket i en periode, fordi beboere anvendte det til hensættelse af diverse effekter, men såfremt forsamlingen ønskede dette, ville bestyrelsen fjerne låsen på tørreloftet, således at dette kunne benyttes.

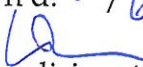
Bestyrelsen understregede imidlertid, at der ikke må henstilles effekter af nogen art på tørreloftet. Hvis det sker, vil det blive fjernet uden varsel for den pågældendes regning.

Der blev spurgt til ejendommens varmesystem, som ikke fungerer så godt. Trykket er ikke altid højt nok.

Per Bohn tilbød at foranledige, at et VVS-firma og en ingeniør kiggede på varmesystemet med henblik på indhentelse af tilbud på en løsning af problemet.

Da ingen yderligere ønskede ordet hævedes generalforsamlingen kl. 19.10.

København d. 1 / 6 2005


som dirigent
Lone Refshammer