



Esben Ammitzbøll
Vesterbrogade 114, 2. -2
1620 København V

Kobbervej 8 - 2730 Herlev

E-mail lea.274@edc.dk

Telefon 4457 0340

Telefax 4457 0339

Herlev, den 5. maj 2003

Lejl.nr. 8-115-15-2

På vegne af ejerforeningens bestyrelse indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Vesterbrogade114-116

onsdag den 21. maj 2003 kl. 18.30

hos Claus Rendtorff, Vesterbrogade 116 A, 1.th., 1620 København V.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forsiag jfr. punkt 4.
6. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
 - a) På ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling afholdt den 17. december 2001 blev det vedtaget at give tilladelse til, at ejerlejlighed nr. 35 blev opdelt i 2 selvstændige lejligheder.

Status blev samtidig omdannet fra erhverv til beboelse.

Det blev endvidere besluttet, at ejerlejlighed nr. 35's samlede fordelingstal på 11 fortsat skulle bestå; men blot fordeles med henholdsvis 5 og 6 på de 2 nye ejerlejligheder.

Ombygningen er nu tilendebragt, hvorfor bestyrelsen på grundlag af modtagne ejerlejlighedskort skal foreslå vedtægternes § 1, stk. 3 ændret jfr. vedlagte **bilag 1**.





Kobbervej 8 - 2730 Herlev
E-mail lea.274@edc.dk
Telefon 4457 0340
Telefax 4457 0339

Ejerlejlighederne får i fremtiden henholdsvis nr. 35 (Vesterbrogade 116 B, 1.) og nr. 39 (Vesterbrogade 116 A, 1. tv.).

Der skal endvidere ske tinglysning af en ny ejerlejlighedsfortegnelse, ligesom ejerforeningens vedtægter skal begæres tinglyst for såvidt angår ejerlejlighed nr. 39.

Samtlige omkostninger i forbindelse med disse ekspeditioner afholdes af ejeren - Star-ga & Partner ApS.

Da forslag til vedtægtsændringer skal vedtages med kvalificeret flertal opfordres alle medlemmer til enten at møde op på generalforsamlingen eller at afgive stemme via vedlagte fuldmagtsblanket.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til administrator LEA ejendomsadministration as senest 10 dage før generalforsamlingen.

7. Forelæggelse af budget til godkendelse.
8. Valg af formand for bestyrelsen.
9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor.
12. Eventuelt.

Med venlig hilsen

LEA ejendomsadministration as

- Bilag: Regnskab for året 2002
Bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan for 2003 (*en sådan er ikke udarbejdet*)
Budget for året 2003
1. Forslag om ændring af ejerforeningens vedtægters § 1, stk. 3
Fuldmagtsblanket



Ejerforeningen Vesterbrogade 114-110

År 2003, onsdag den 21. maj kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 hos Claus Rendtorff, Vesterbrogade 116 A, 1. th., 1620 København V.

Tilstede på generalforsamlingen var ejerne af lejlighederne nr.:

2, 4, 10, 12, 21, 26, 31, 32, 33, 34 og 36.

Repræsenteret ved fuldmagt var ejerne af lejlighederne nr.:

16, 29 og 30.

I alt deltog pr. fordelingstal 61/161 svarende til 37,89%.

Som repræsentant for administrator LEA ejendomsadministration as deltog administrationschef Steffen Boesdal.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag jfr. punkt 4.
6. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

- a) På ejerforeningen ekstraordinære generalforsamling afholdt den 17. december 2001 blev det vedtaget at give tilladelse til, at ejerlejlighed nr. 35 blev opdelt i 2 selvstændige lejligheder.

Status blev samtidig omdannet fra erhverv til beboelse.

Det blev endvidere besluttet, at ejerlejlighed nr. 35's samlede fordelingstal på 11 fortsat skulle bestå; men blot fordeles med henholdsvis 5 og 6 på de 2 nye ejerlejligheder.

Ombygningen er nu tilendebragt, hvorfor bestyrelsen på grundlag af modtagne ejerlejlighedskort skal foreslå vedtægternes § 1, stk. 3 ændret jfr. vedlagte bilag 1.

Ejerlejlighederne får i fremtiden henholdsvis nr. 35 (Vesterbrogade 116 B, 1.) og nr. 39 (Vesterbrogade 116 A, 1. tv.).

Der skal endvidere ske tinglysning af en ny ejerlejlighedsfortegnelse, ligesom ejerforeningens vedtægter skal begæres tinglyst for såvidt angår ejerlejlighed nr. 39.

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-110

Samtlige omkostninger i forbindelse med disse ekspeditioner afholdes af ejeren – Starga & Partner ApS.

7. Forelæggelse af budget til godkendelse.
8. Valg af formand for bestyrelsen.
9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor.
12. Eventuelt.

Ad 1. Steffen Boesdal valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig; dog med undtagelse af punkt 6.a, hvortil en beslutning kræver deltagelse af 2/3 efter såvel fordelingstal som antal. Ingen havde indvendinger herimod.

Steffen Boesdal valgtes ligeledes som referent.

Ad 2. Claus Rendtorff aflagde på bestyrelsens vegne beretning for det forløbne år.

Formanden kunne berette, at langt størstedelen af bestyrelsens arbejde i det forgangne år var gået med de vedtagne renoveringsarbejder.

Primært er udskiftningen af taget i nr. 114 og faldstammeudskiftningen blevet prioriteret. Der er udskiftet 2 faldstammer sidste år.

Et par af de vedtagne arbejder er imidlertid blevet udsat. Her tænkes på de nødvendige foranstaltninger for at stoppe fugtoptrængningen på såvel bagsiden af nr. 116 som på gadesiden af nr. 114. Dette problem er meget stort og bør prioriteres meget højt i det kommende år.

Bestyrelsen har endvidere besluttet, at man pr. 1. juli 2003 ønsker at skifte administrator.

På forespørgsel kunne Claus Rendtorff oplyse, at han som tidligere næstformand måtte indtræde som konstitueret formand, da den tidligere formand valgte at trække sig fra sin bestyrelsespost.

Generalforsamlingen tog med disse bemærkninger beretningen til efterretning.

Ad 3. Steffen Boesdal gennemgik årsregnskabet udvisende et overskud på

kr. 54.524,-,

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

som bestyrelsen foreslår overført til kommende år.

Af note 1 og 3 kan man se, hvilke af de planlagte vedligeholdelsesarbejder, som er blevet gennemført henholdsvis udsat.

Generalforsamlingen godkendte eenstemmigt såvel årsregnskabet som overførslen.

- Ad 4. Bestyrelsen havde ikke til generalforsamlingen udarbejdet en eksakt vedligeholdelsesplan for det kommende år.

Derimod blev en række af de mere presserende arbejder nævnt.

Formanden nævnte de arbejder, der umiddelbart lå for og redegjorde for, at der i bestyrelsen havde været diskuteret, hvorledes der primært skal prioriteres vedrørende renovering af ejendommen i de kommende år.

To tidligere planlagte arbejder er blevet udskudt grundet renovering af taget i forhuset. Disse er:

1. fugtspærring ved facader i såvel nr. 114 som 116.
2. renovering af syd/vest-facade i nr. 116.

Tre andre renoveringsarbejder blev diskuteret:

1. udskiftning af faldstammer i nr. 114 (der er tidligere planlagt renovering af to faldstammer årligt finansieret under det løbende budget).
2. renovering af trappeopgang i nr. 114.
3. renovering af varme anlæg.

Generalforsamlingen udtrykte en rimelig enighed om, at fugtspærringen burde have 1.-prioritet grundet de store skader på bygningen, som dette problem skaber.

Der var positive tilkendegivelser overfor at genoptage facaderenoveringen i baghuset, da frost- og fugtskader hurtigt kan fordyre denne opgave, hvis den udskydes yderligere.

Der ud over var der forskellige holdninger til, hvordan det visuelle (trappeopgangen) og det bygningsmæssige (faldstammerne) skulle vægtes i forhold til hinanden.

Generalforsamlingen lod det være op til den nye bestyrelse at foretage denne prioritering på baggrund af en revurdering (bygningssagkyndig) af de enkelte renoveringsbehov.

- Ad 5. Der var intet at behandle under dette punkt.

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

- Ad 6. a) Steffen Boesdal redegjorde kort for baggrunden for forslaget.

Forslaget blev herefter uden yderligere kommentarer sat til afstemning:

For forslaget stemte	61	per fordelingstal
Imod forslaget stemte	0	per fordelingstal
Hverken for eller imod stemte	0	per fordelingstal

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig, vil der snarest blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget igen vil blive behandlet.

På denne generalforsamling vil forslaget kunne vedtages med kvalificeret flertal – uanset antallet af fremmødte.

- Ad 7. Steffen Boesdal gennemgik herefter budgettet for 2003 på

kr. 688.000,-.

Fællesudgifterne andrager kr. 652.000,-, hvilket svarer til en pristalsregulering på knapt 2½% i forhold til 2002.

Hertil kommer indbetaling til grundfonden på kr. 50.000,- samt hybridafgift (lejlighederne nr. 5-31 incl.) på kr. 2.600,- pr. lejlighed.

Steffen Boesdal kunne endvidere oplyse, at det i lighed med tidligere år fra 1. januar 2004 forventes at lade fællesudgifterne stige i takt med pristallet (formodentlig cirka 2 - 3%).

Generalforsamlingen godkendte herefter uden bemærkninger begge budgetter.

Bestyrelsen fik endvidere generalforsamlingens bemyndigelse til at disponere over grundfondens midler i forbindelse med renoveringsarbejderne, såfremt dette viser sig nødvendigt.

- Ad 8. Esben Ammitzbøll (Vesterbrogade 114, 2. -2)

blev nyvalgt for en 1-årig periode.

- Ad 9. Stine Rasmussen (Vesterbrogade 114, 1. -5)

blev genvalgt for en 1-årig periode.

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Sten Darre (Vesterbrogade 114, 4. -1),
Anne Brunstrøm (Vesterbrogade 114, 3. -2) og
Anne Birgitte Skovsgaard Groos (Vesterbrogade 114, 4. -6)

blev nyvalgt for en 1-årig periode.

Ad 10. Claus Jarvig (Vesterbrogade 114, 1. -3)

blev nyvalgt for en 1-årig periode.

Der blev ikke valgt yderligere suppleanter. Generalforsamlingen bemyndigede dog bestyrelsen til at supplere sig med yderligere en suppleant, såfremt dette er muligt.

Ad 11. Statsautoriseret revisor Arne Stahlfest blev genvalgt.

Ad 12. Der var intet at behandle under dette punkt.

Dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 19.54.

Herlev, den 23. maj 2003

Som dirigent:

Som formand:

Steffen Boesdal

Claus Rendtorff

Bilag: Bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan for 2003 (*en sådan er ikke udarbejdet*).

1. Forslag om ændring af ejerforeningens vedtægters § 1, stk. 3 (*er udsendt sammen med indkaldelsen*).