

E/F Vesterbrogade 114-116
v/ administrator advokat Lone Refshammer
Rømersgade 9
1011 København K

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

mandag, den 14. maj 2007, kl. 17.30

År 2007 d. 14. maj kl. 17.30 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 19. april 2007. Lone Refshammer blev endvidere valgt som referent.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

På bestyrelsens vegne aflagde bestyrelsesmedlem Sten Darre beretning for det forløbne år. Han oplyste, at istandsættelse af opgangen i 114 nu var påbegyndt ultimo april 2007. I 2006 havde ejerforeningen udskiftet rør i varmekælderens, og i den forbindelse anvendt ca. kr. 50.000,00.

Det på sidste års generalforsamling omtalte brud på ejerforeningens elkabler, blev repareret i 2006.

På forespørgsel oplyste Sten Darre, at udgiften til istandsættelse af trappeopgang inkl. maling af vinduer og døre samt nye lamper, nok vil andrage ca. kr. 150.000,00.

Der var ikke yderligere kommentar. Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Administrator forelagde årsregnskabet for 2006. Der er opkrævet fællesbidrag med kr. 696.000,00, og inklusiv lejeindtægt for parkeringspladser samt renteindtægter har der været indtægter på kr. 760.366,00. Der er afholdt udgifter for kr. 789.320,00, og der er således et underskud på kr. 28.954,00, som bestyrelsen foreslår overført til næste år.

Ejerforeningens egenkapital pr. 31/12-2006 inklusiv diverse hensættelser andrager kr. 570.649,00.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Steen Darre oplyste, at der ikke foreligger yderligere vedligeholdelsesplaner ud over istandsættelse af opgangen i 114.

Ad 5 - Forslag, jf. vedtægternes § 4

Der var indkommet en forespørgsel fra ejeren af ejerlejlighed 30 om inddragelse af bagtrappe i lejligheden.

Bestyrelsen havde svaret, at et sådan forslag krævede en nærmere redegørelse, og i øvrigt kun kunne vedtages med kvalificeret flertal. Forslaget blev derfor ikke sat til afstemning. Der henvises desuden til bemærkningerne i referatet for generalforsamlingen i 2006.

Ad 6 - Forelæggelse af budget til godkendelse

Administrator forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2007. Der foreslås uændret opkrævning af fællesudgifter med kr. 695.800,00, hvortil kommer hensættelse til grundfond med kr. 50.232,00, således at der i alt opkræves kr. 746.032,00. Hertil kommer opkrævning til hybridnet og afdrag på fælleslån.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7 - Valg af formand for bestyrelsen

Claus Jarvig blev valgt som formand for ejerforeningen.

Ad 8 - Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Steen Darre, Anne Brunstrøm, Per Bohn og Anne König Thuesen blev genvalgt til bestyrelsen.

Ad 9 - Valg af suppleant

Andreas Gregersen Vesterbrogade 114, 1. sal lejlighed 5 blev valgt som suppleant.

Ad 10 - Valg af revisor

Statsautoriseret revisor Stahlfest blev genvalgt.

Ad 11 - Eventuelt

Per Bohn der forestår ombygningen af ejerlejlighederne 32, 33 og 34 til beboelseslejligheder, oplyste at kommunen i forbindelse med ombygningen har forlangt, at der etableres niveaufri adgang til de nye beboelseslejligheder.

Det indebærer, at asfaltbelægningen i gården, visse steder skal hæves.

Per Bohn oplyste, at han vil fremsende et forslag til bestyrelsen i ejerforeningen om, hvorledes dette kan gøres.

Per Bohn blev af bestyrelsen gjort opmærksom på, at gårdarealet er et fællesareal, og at også gårdlavet har indflydelse på anvendelsen.

Bestyrelsen oplyste herefter generalforsamlingen om, at de to karnapper som Per Bohn har ladet udføre på bygningen i forbindelse med omdannelse til beboelseslejligheder, ikke er opført med bestyrelsens godkendelse.

Karnapperne giver bl.a. problemer med de tre parkeringspladser bag ved bygningen, idet den ene karnap forhindrer udnyttelsen af en af parkeringspladserne.

Sagen blev drøftet blandt de fremmødte, og bestyrelsen blev af forsamlingen bemyndiget til, at forhandle med Per Bohn om, hvorledes sagen kan løses.

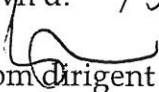
Det er imidlertid en forudsætning for ejerforeningen, at parkeringspladserne kan bevares.

Andreas Gregersen oplyste, at der i dag til eftermiddag havde været ildebrand i gården, vist nok i forbindelse med anvendelse af en gasbrænder til at fjerne ukrudt.

Administrator udbad sig en rapport fra bestyrelsen om skadernes omfang, da sagen skal anmeldes til forsikringsselskabet.

Claus Jarvig orienterede om, at ejerlavet Gule Hest er ophørt med at rengøre og snerydde ejerforeningens portareal og arealet med parkeringspladserne, da Gule Hest mener, at der er tvivl om ejerforeningens ret til benyttelse af en eller flere af de nævnte parkeringspladser.

Da ingen yderligere ønskede ordet, hævedes generalforsamlingen ca. 18.30.

København d. 16/5 2007

som dirigent
Lone Refshammer