



Rømersgade 9
Postboks 1179
1011 København K

Telefon: (+45) 33 14 11 19
Telefax: (+45) 33 14 18 08
E-mail: lr@advokatrefshammer.dk

ADVOKATFIRMAERNE
Lone Refshammer (H)
•
Lene Østerberg (L)

Til medlemmerne af
Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

København, den 1. maj 2006

BEMÆRK NY ADRESSE

På vegne af bestyrelsen indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

tirsdag den 30. maj 2006 kl. 18.30

Generalforsamlingen afholdes i Vesterbro Kulturhus, Lyrskovgade 4, 1758 København V i mødelokale 5, 3. sal.

Dagsorden for generalforsamlingen er som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jfr. vedtægterne § 4.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af formand for bestyrelsen
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Der gøres opmærksom på, at forslag, der er agtes stillet på generalforsamlingen skal indsendes til ejerforeningens administrator senest 10 dage før generalforsamlingen.

Med venlig hilsen



Lone Refshammer

www.advokatrefshammer.dk

E-mail: lr@advokatrefshammer.dk

Følgende bilag vedlægges:

1. Regnskab for 2005.
2. Budget for 2006.
3. Fuldmagtsblanket

For så vidt angår pkt. 4 bemærkes, at der ikke er udarbejdet vedligeholdelsesplan for 2006.



Rømersgade 9
Postboks 1179
1011 København K

Telefon: (+45) 33 14 11 19
Telefax: (+45) 33 14 18 08
E-mail: lr@advokatrefshammer.dk

ADVOKATFIRMAERNE
Lone Refshammer (H)
Lene Østerberg (L)

Til medlemmerne i
E/F Vesterbrogade 114-116

København, den 22. maj 2006

BEMÆRK NY ADRESSE

Vedr.: forslag til generalforsamling.

Til behandling på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 30. maj 2006 under dagsordenens pkt. 5 er fremkommet følgende forslag:

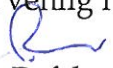
Af Kai Paamand er stillet følgende forslag:

"Bestyrelsen anmodes om at iværksætte en undersøgelse af muligheden for at udnytte uboede fællesarealer. Undersøgelsen skal i første omgang dreje sig om bagtrapperne til nr. 114 samt tørrelofter og skal så vidt muligt resultere i konkrete tilbud til de nærliggende lejligheder."

Af Toni Paamand er stillet følgende forslag:

"Jeg foreslår at en af parkeringspladserne i gården til Vesterbrogade 114-116 reserveres beboerne til fri afbenyttelse efter nærmere fastsatte regler. Reglerne kunne dreje sig om tidsbegrænset brug og dokumentation af rettigheder ved et skilt ell. lign. til placering af køretøjet."

Med venlig hilsen


Lone Refshammer
www.advokatrefshammer.dk
lr@advokatrefshammer.dk

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

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

tirsdag, den 30. maj 2006, kl. 18.30

År 2006 d. 30. 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 1. maj 2006. 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, at der var skiftet 2 faldstammer i 2005, idet der ikke som planlagt var skiftet en faldstamme i 2004.

Der var også foretaget en midlertidig reparation af hovedledningen til fjernvarmen.

Der var sket et brud på ejerforeningens elkabler og reparationen vil løbe op i næsten kr. 200.000,00.

På forespørgsel oplyste Steen Darre, at kablerne er meget gamle, og at skaden formentlig skyldes fugt og frostsprængning. Begge hovedkabler er blevet skiftet.

Der blev fra forsamlingen spurgt til istandsættelse af opgangen i 114 samt reparation af facaden, og Steen Darre oplyste, at bestyrelsen ikke var gået videre med disse projekter bl.a. på grund af den dyre udgift til udskiftning af elkabler.

Han oplyste, at der tidligere have været drøftet et rammebeløb på ca. kr. 110.000,00 til istandsættelse af opgangen.

Steen Darre henviste desuden til den udsendte skrivelse til medlemmerne om miljøoprensning af ejendommen, der finder sted formentlig i ugerne 26-29.

Per Bohn, der er ejer af de 3 erhvervsejerlejligheder i bagbygningen Vesterbrogade 116, oplyste, at den tidligere planlagte ombygning af de 3 erhvervsejerlejligheder til 5 beboelseslejligheder vil blive påbegyndt, så snart miljøoprensningen er afsluttet.

Han tilbød, at hans håndværkere kunne fremkomme med et tilbud på priser til facaderenovering, reparation af varmeanlæg m.m., og den kommende bestyrelsen kunne på det grundlag eventuelt overveje en senere ekstraordinær generalforsamling om eventuelle vedligeholdelsesarbejder.

Der var ikke yderligere kommentarer, og beretningen blev herefter vedtaget.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Administrator forelagde årsregnskabet for 2005. Der er opkrævet fællesbidrag med kr. 696.022,00, og inklusiv lejeindtægt for parkeringspladser samt renteindtægter har der været indtægter på kr. 758.249,00. Der er afholdt udgifter for kr. 1.070.016,00, og der er således et underskud på kr. 311.767,00, som bestyrelsen foreslår overført til næste år.

Ejerforeningens egenkapital pr. 31/12-2005 inklusiv diverse hensættelser andrager kr. 550.571,00.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Steen Darre oplyste, at der ikke foreligger yderligere vedligeholdelsesplaner ud over den allerede skete udskiftning af faldstammer.

Ad 5 - Forslag, jf. vedtægternes § 4

Der var indkommet 2 forslag fra Kai og Toni Paamand, dels om iværksættelse af en undersøgelse af muligheden for at udnytte ubeboede fællesarealer dels på bagtrappen til

114 dels tørrelofter, samt et forslag om at én af parkeringspladserne i gården reserveres beboerne til fri afbenyttelse efter nærmere fastsatte regler.

Forslagene blev drøftet af de fremmødte, og konklusionen var, at ejerforeningen ikke har økonomi til at foretage en nærmere undersøgelse og projektering af en eventuel inddragelse af fællesarealer, men at ethvert medlem jo selv kan undersøge sagen nærmere og fremkomme med et konkret forslag til næste års generalforsamling.

For så vidt angår parkeringspladserne er disse alle udlejet, og det er således ikke uden videre muligt at inddrage en plads til fri afbenyttelse.

Det vil desuden være et praktisk problem, idet parkeringspladserne administreres af Carpark, hvilket indebærer, at parkeringsberettigede har et særligt skilt liggende i forruden, da man uden dette skilt risikerer en afgift.

Ad 6 - Forelæggelse af budget til godkendelse

Administrator forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2006. 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

Til bestyrelsen valgtes Steen Darre, Anne Brunstrøm, Per Bohn og Anne König Thuesen.

Ad 9 - Valg af suppleant

Hermans Nijkam Vesterbrogade 114, 2-3, blev valgt som suppleant.

Ad 10 - Valg af revisor

Statsautoriseret revisor Stahlfest blev genvalgt.

Ad 11 - Eventuelt

Steen Darre oplyste, at der havde været en diskussion med gårdlauget om benyttelse af parkeringspladserne i gården til 114. Gårdlauget er således ophørt med at rydde sne på arealet.

Claus Rendtorff tilbød at tale med gårdmanden i gårdlauget om etablering af en aftale om fjernelse af sne.

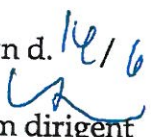
Der har bl.a. været diskussion med gårdlauget om pladsen i hjørnet lige indenfor porten.

I værste fald må ejerforeningen eventuelt overveje at nedlægge den pågældende plads som fast parkeringsplads. Det vil dog indebære et indtægtstab for foreningen.

En beboer påpegede, at døren til loftet bør være lukket, og opfordrede beboerne på 4. sal til at holde øje med, at dette var tilfældet.

Steen Darre oplyste, at nye dørskilte ved opgangen skulle være undervejs.

Da ingen yderligere ønskede ordet hævedes generalforsamlingen kl. 19.30.

København d. 14/6 2006

som dirigent
Lone Refshammer