

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

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

År 2012 d. 27. marts kl. 18.00 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 9. marts 2012. Lone Refshammer blev endvidere valgt som referent.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

På bestyrelsens vegne aflagde Maria Mittag beretning.

Maria oplyste bl.a., at kontrakten med YouSee er udløbet, og at bestyrelsen nu er ved at aftale en ordning med YouSee, således at den enkelte ejer selv bestiller den pakke hos YouSee, som den pågældende ønsker at modtage, ligesom YouSee udsender opkrævninger til hver enkelt ejer.

Det vides endnu ikke, hvornår den nye ordning træder i kraft, men der vil komme besked om det fra bestyrelsen.

Claus Jarvig oplyste om faldstammeprojektet, at kælderen er renoveret, idet koldt- og varmtvandsrør samt faldstammer er udskiftet.

Samtidig er ca. halvdelen af faldstammerne i lejlighederne udskiftet, og der mangler således fortsat et antal faldstammer, ligesom varmtvandsbeholderen skal udskiftes.

Det er bestyrelsens opfattelse, at en udskiftning af varmtvandsbeholderen vil indebære en besparelse på varmeregningen på 10-15%.

Udgiften til udskiftning andrager ikke under kr. 150.000.

Toilettet i gården er ligeledes blevet renoveret, således at det kan benyttes af de lejligheder, der får udskiftet faldstammer.

Der var ingen bemærkninger til beretningen, som blev godkendt.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Administrator forelagde årsregnskabet for 2011. Der er opkrævet fællesbidrag med kr. 723.900,00 samt desuden opkrævning til grundfond med kr. 50.033,00.

Der er anvendt kr. 864.910 på vedligeholdelse, hvoraf kr. 785.389 vedrører blikkenslager og faldstammer.

Der er herefter et underskud på kr. 515.829 som bestyrelsen foreslår overført til næste år.

Ejerforeningens egenkapital pr. 31/12-2011 inklusive diverse hensættelser andrager kr. 769.721.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4, 5 og 6 - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse, forslag, jf. vedtægternes § 4 samt forelæggelse af budget til godkendelse

Bestyrelsen har stillet forslag om en række større nødvendige vedligeholdelsesarbejder, som ikke kan finansieres af det nuværende budget for ejerforeningen.

Der skal derfor enten optages et fælleslån eller ske en forhøjelse af fællesudgifterne.

Bestyrelsen oplyste, at de arbejder der er mest presserende vedrører udskiftning af resten af faldstammerne, udskiftning af visse af vinduerne i baghuset og udskiftning af varmeveksler/varmtvandsbeholder.

Disse arbejder vil formentlig koste mellem ca. kr. 1-1,3 millioner.

Af yderligere arbejder kan nævnes udskiftning af en del af taget (mod gaden) samt maling af vinduer og facader.

Bestyrelsen oplyste, at der enten bør optages et fælleslån, således at alle arbejder udføres på én gang, eller der bør ske en forhøjelse af fællesudgifterne med ikke under 20% - en forhøjelse på 15% er ikke tilstrækkelig.

Efter en drøftelse blandt de fremmødte på generalforsamlingen blev forslaget om forhøjelse af fællesudgifterne med 20% vedtaget med overvældende majoritet blandt de fremmødte.

Det nye budget træder i kraft med virkning pr. 1/7 2012, således at der ikke sker nogen bagudrettet efteropkrævning.

Vedtagelsen indebærer, at der i 2012 inkl. hensættelse til grundfond opkræves i alt ca. kr. 852.000 og i 2013 (med mindre en yderligere forhøjelse vedtages) kr. 928.708 inkl. hensættelse til grundfond.

Bestyrelsen oplyste desuden, at man, når de mest presserende arbejder er udført, vil lade udarbejde en tilstandsrapport med henblik på fastlæggelse en prioritering af øvrige arbejder, der herefter udføres over en længere årrække.

Ad 7 - Valg af formand for bestyrelsen

Maria Mittag genvalgtes som formand for bestyrelsen.

Ad 8 - Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Rasmus Helwigh og Claus Jarvig havde meddelt, at de ikke ønskede genvalg. Anne König Thuesen og Martin Mygind blev genvalgt, og som nye medlemmer af bestyrelsen blev valgt Heidi Christiansen, Vesterbrogade 114, 4. -1 samt Simon Hansen, Vesterbrogade 114, 2.-6.

Ad 9 - Valg af suppleant

Som suppleant genvalgtes Toni Paamand og Claus Jarvig blev desuden valgt som suppleant.

Ad 10 - Valg af revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt

Ad 11 - Eventuelt

Bestyrelsen oplyste, at der nu igen var uro om parkeringspladserne i relation til gårdlauget.

Nogle af beboerne havde problemer med radiatorer, der "klukker". Bestyrelsen oplyste, at det måske skyldes, at der skal hældes mere vand på.

Flere beboere havde problemer med deres dørtelefoner. Bestyrelsen opfordrede til en skriftlig henvendelse til bestyrelsen om problemer.

Bestyrelsen vil endvidere på opfordring fra generalforsamlingen overveje etablering af lys på bagtrappen ved døren til nr. 114.

Enkelte beboere gjorde opmærksom på, at der morgen og aften i visse tidsrum ikke var varmt vand nok i ejendommen.

Da ingen yderligere ønskede ordet, hævedes generalforsamlingen ca. 19.40.

København d. / 2012

som dirigent
Lone Refshammer