

Referat fra ordinær generalforsamling Tirsdag den 17. juni 2015

År 2015 den 17. juni kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos SJELDANI Boligadministration, P. Knudsens Gade 1, 2450 København SV

Formand Maria Mittag bød velkommen til generalforsamlingen.

Ad 1 - Valg af **dirigent** og **referent**

Irene Dahl blev valgt som dirigent og Nadja Darell blev valgt som referent – begge fra SJELDANI Boligadministration A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. foreningens vedtægter. Generalforsamlingen skal dog afholdes inden udgangen af maj. Flere medlemmer ønskede, at bestyrelsen fremover bestræber sig på at overholde vedtægterne.

Tilstede var 19 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 20 medlemmer med et samlet fordelingstal på 85 af 171 mulige.

Ad 2 - **Beretning**

Formanden Maria Mittag aflagde bestyrelsens beretning.

Maria Mittag oplyste, at der har været en del personsager, som bestyrelsen har taget sig af. Udover dette har der været et administrationsskifte som har gjort, at der bl.a. har været problemer med regnskabet. Vedligeholdelsesplanen vil blive fremlagt senere. Bestyrelsen stiller derudover forslag om en ny husorden. Derudover har cafeen fyldt en masse i forhold til leje af parkeringsplads.

Porten er blevet låst. Der blev stillet spørgsmål til låsning af den anden port. Bestyrelsen oplyste, at den ikke kan holdes 100 procent lukket, men de samarbejder med de andre foreninger omkring dette. Dette kan dog være en udfordring, da der både er lejer, andele og ejerforeninger der skal samarbejde.

Der var et ønske om, at der kom lås på skralderummet, for at slippe for at få "fremmede" ind. Der var positiv stemning herfor. Bestyrelsen tager dette til efterretning.

Beretningen blev godkendt.



EF Vesterbrogade 114-116

Ad 3 – Årsrapport

Dirigenten oplyste at regnskabet havde været forsinket på grund af manglende oplysninger fra tidligere administrator. Regnskabet blev derfor først offentliggjort samme dag som generalforsamlingen. Flere medlemmer oplyste, at de ønskede, at regnskabet fremover kommer rettidigt i henhold til vedtægterne. Dirigenten oplyste, at det næste år vil være rettidigt, da foreningen her er kommet rigtig i hus hos SJELDANI.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2014 og bemærkede, at fællesudgifterne i 2014 havde givet foreningen en indtægt på 905.028 kr. Årets resultat var 115.787 kr. Foreningens egenkapital udgjorde 962,442 kr. pr. 31.12.2014

Regnskabet blev **godkendt** med 1 stemme hverken for eller imod og resten for.

Ad 4 – Vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplanen blev gennemgået.

Der har været en større udgift til elektriker, da der er blevet skiftet lamper og pære i opgangene. Pengene vil være tjent ind i løbet af 3-4 år, da der nu er sat spare pærer i.

Åres store projekt er understrykning af den del af taget, der ikke er udskiftet.

Derefter skal der ske rutinemæssig udbedring af sætningsskader. Der skal ske reparation af facade (Vesterbrogade 114 mod gården) til og med første sal og overmaling de steder, hvor der er malet grafitti.

En ejer stillede spørgsmål til isoleringen, da hun havde haft skimmelsvamp. Bestyrelsen oplyste, at Carsten Volden fra SJELDANI er ind over sagen. Bestyrelsen oplyste, at der er lavet 2 rapporter fra Teknologisk institut og der i samarbejde med administrator vil blive indkaldt til et møde, hvor de der er berørte at skimmelsvampen kan deltage.

Der blev stillet spørgsmål til om forsikringen dækker skimmelsvamp. Dirigenten oplyste, at dette ikke er dækket af forsikringen.

Der blev stillet spørgsmål til, om der forelå en vedligeholdelsesplan for ejendommen. Bestyrelsen oplyste, at der lå en 5 år gammel plan.

Ad 5 - Forslag

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – Vedtægtsændring §1, stk. 4

§ 1, stk 4 foreslås at udgå.

Punktet forpligter ejerne til at være medlem af en antenneforening, som er nedlagt.

Forslaget blev **foreløbigt vedtaget**, men da der ikke var tilstrækkeligt fremmødte skal forslaget vedtages endeligt, på en ekstraordinær generalforsamling.



EF Vesterbrogade 114-116

Forslag 2 – Vedtægtsændring §8, stk. 1

§ 8, Stk. 1 foreslås ændret til:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges to suppleanter.

Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, bosiddende i Vesterbrogade 114-116, samt disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer. Hver lejlighed kan kun være repræsenteret med ét medlem.

Teksten, markeret med gul er tilføjelse til teksten i gældende vedtægter.
En repræsentant for en ejer mente, det var imod loven.

10 stemte for, 4 imod og resten hverken for eller imod. Forslaget blev derfor **ikke vedtaget**.

Forslag 3 – Vedtægtsændring § 15

§ 15 foreslås ændret til:

Ejerforeningen foretager forsvarlig fornyelse og vedligeholdelse, herunder fornyelse og udvendig vedligeholdelse af døre mod fællesarealer, udvendige vinduer samt fornyelse og vedligehold af elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer, herunder varmeanlæg.

Den enkelte ejer foretager fornyelse og vedligehold af vinduer, døre, altaner og installationer, tilføjet den enkelte lejlighed på ejerens eller tidligere ejeres initiativ.

Teksten, markeret med gul er tilføjelse til teksten i gældende vedtægter.
Altaner udgår af første afsnit.

Der var 13 der stemte for 4 imod og resten hverken for eller imod. Forslaget blev derfor **ikke vedtaget**.

Forslag 4 – Husorden

Husorden for Vesterbrogade 114-116

Vi er fælles om udgifterne til at vedligeholde vores hus - hjælp med til at passe på det. Vi er også fælles om at gøre vores hus til et rart sted at være - vis hensyn til naboer og tal sammen, hvis I er generet af støj eller andet.

Støj

Tag hensyn når du bruger opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler og vask så vidt muligt i tidsrummet **kl. 8-21**.

Brug ikke støjende værktøj før **kl. 9** og efter **kl. 18**.

Spil ikke høj musik efter **kl. 22** og vær altid opmærksom på, at din musik kan være til gene for dine naboer. Retten til at lytte til høj musik går aldrig forud for din nabos ret til nattesøvn.

Sæt en seddel op på opslagstavlen i nr. 114 mindst en uge før, hvis du holder fest eller andet, hvor der kan være støjgener for dine naboer. Der skal være plads til fest i huset – men tag hensyn til dine naboer og efterkom altid ønsker om at dæmpe musikken.

Husdyr



EF Vesterbrogade 114-116

På alle fællesarealer skal husdyr føres i snor.

Affald

Der er containere til almindeligt affald som pap, papir, flasker, hård plast og mindre el-artikler i skuret foran nr. 116. Storskrald, store el-apparater og farligt affald finder du plads til i det hvide skur bag nr. 120.

Loftsrum

Sæt ikke møbler og andet på loftet uden for det loftrum, der er dit. Tøm dit loftrum, hvis du flytter og sæt evt. ting, du vil smide ud i storskraldsrummet bag nr. 120.

Rygning

Rygning er strengt forbudt i opgange og alle fælles indendørsarealer.

Døre og port til Vesterbrogade

Hoved-, kælder- og loftsdøre skal altid være aflåste.

Hjælp med til at holde porten til Vesterbrogade aflåst mellem kl. 19 om aftenen og kl. 7 om morgenen.

Nøglen til opgangene virker også til porten.

Der blev stillet et ændringsforslag om porten kunne være åben til kl. 20.00 i stedet for kl. 19.00.

Ændringsforslaget blev **vedtaget** med 19 stemmer for og 1 hverken for eller imod.

Forslag 5 - Fiberby

Simon Hansen stillede forslag om etablering af Fiberby i alle lejligheder (100/100 mbit).

Etableringen vil koste 2.200 kr. pr. lejlighed som finansieres ved brug af foreningens opsparede midler.

Ydelsen til internet vil være 100 kr. om måneden som betales af den enkelte ejer.

Da forslaget krævede flere informationer bemyndiges Simon Hansen med 17 stemmer for og 3 imod til at gå videre med sagen og fremskaffe flere oplysninger, vilkår mv.

Forslag 6 – Etablering af altan

Ejeren af ejerlejligheder i baghuset Vesterbrogade 116 skal have ret til på samme vilkår og efter samme tekniske løsning som allerede tilladt ejerne af ejerlejlighederne i forhuset Vesterbrogade 114 at etablere altaner, hvis Københavns Kommune giver tilladelse hertil

Da der ingen konkrete tegninger mv. var kunne forslaget ikke sættes til afstemning.

Ejeren bemyndiges dog til at arbejde videre med forslaget.

Forslag 7 – etablering af dør



EF Vesterbrogade 114-116



På adressen Vesterbrogade 116 på den nordøstlige side foreslås et vindue udskiftet med terrassedør, som skitseret på foto herunder. Alle udgifter og fremtidig vedligeholdes afholdes af ejer.

Det blev oplyst, at det var vigtigt at døren havde samme udtryk som resten af vinduerne og dørene og det derfor skulle holdes i samme farver.

Forslaget blev **vedtaget** med 18 stemmer for og 2 hverken for eller i mod.

Forslag 8 – Etablering af altan 114, 3. dør 5

Ejeren af Vesterbrogade 114, 3. dør 5 stiller forslag om, at han på samme vilkår som de øvrige ejere af lejligheder i Vesterbrogade 114 får generalforsamlingens tilladelse til at få altan.

Forslaget blev **vedtaget** med 17 stemmer for og 3 hverken for eller i mod.

Forslag 9 – Udlæg til Claus Rendtorff

Generalforsamlingen effektuerer beslutningen fra generalforsamlingen 2014 og giver administrator bemyndigelse til at refundere Claus Rendtorff det udlæg han har haft på vegne af foreningen i 2013 i forbindelse med udskiftning af vinduerne i lejligheden Vesterbrogade 116A, 1.th.

Forslaget blev **ikke vedtaget** da kun 2 stemte for.

Ad 6 – Budget

Budgettet, som blev gennemgået af dirigenten, var udarbejdet på baggrund af uændrede fællesudgifter.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt**.



EF Vesterbrogade 114-116

'Ad 7,8 og 9 – bestyrelsen

I henhold til foreningens vedtægter (§ 8) vælges hele bestyrelsen hvert år. Bestyrelsen består af 2-4 foruden formanden derudover vælges 2 suppleanter.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Formand	Maria Mittag	116, st.	på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Michael Reuss	116A, st. - 2	på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Sune Løvtrup	114, 2. – 3	på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Simon Hansen	114, 2 - 6	på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Claus Jarvig	114, 1. - 3	på valg i 2016
Suppleant	Eva Vilhelmsen	114, 4. - 6	på valg i 2016
Suppleant	Tove Kahlke	116A, 1.tv.	på valg i 2016

Ad 10 – Valg af revisor

Som revisor genvalgtes:

Deloitte

Ad 11 – Eventuelt

Det blev under eventuelt oplyst at foreningen har en Facebook adresse hvor man kan skrive med hinanden dele ting mv.

Facebook adressen er : <https://www.facebook.com/groups/vesterbrogade114til116>

Da intet yderligere forelå takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.30.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om ejerforeningen på:

<http://vesterbrogade.sjeldani.dk/>

(Referatet underskrives digitalt af dirigent og foreningens formand)
Irene Dahl, dirigent og Maria Mittag, formand

