

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

År 2002, mandag den 22. april 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.:

9, 10, 12, 15, 16, 24, 29 og 36.

I alt deltog pr. fordelingstal 34/161 svarende til 21,12%.

Som repræsentant for administrator LEA ejendomsadministration as deltog administrationschef Steffen Boesdal samt sagsbehandler Christina Ruus Frost.

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. 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.
- Ad 1. Christina Ruus Frost valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen havde indvendinger herimod.
- Steffen Boesdal valgtes som referent.
- Ad 2. Søren Peter Sunke aflagde på bestyrelsens vegne beretning for det forløbne år.
- Formanden kunne berette, at de fleste restlejligheder nu er solgt. Kun 2 restlejligheder er tilbage. Heraf er den ene sat til salg.

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Som vedtaget på sidste års generalforsamling har man fået isoleret vandrørene på loftet.

Der blev gennemført en arbejdsdag sidste år, hvor man fik tømt loftet for uvedkommende genstande.

Der vil i år blive taget initiativ til at opsætte skilte til storskrældsrum m.v.

Der er blevet sat lås på rummene på tørreloftet for at undgå at disse i fremtiden bliver brugt til opmagasinering.

Foreningen har fået slamsuget kloakkerne i gården to gange. Den ene gang i forbindelse med renoveringen af gårdbelægningen.

Vejrkompensatoren i varmecentralen er blevet skiftet.

I henhold til den 10-årige vedligeholdelsesplan er ejendommens el-installationer blevet gennemgået. Der er dog ikke i den anledning blevet foretaget nogle ændringer af eksisterende installationer.

Også på baggrund af den 10-årige vedligeholdelsesplan er ejendommens ventilationskanaler blevet rensset. Dette har dog medført en række problemer, idet firmaet ikke kunne komme ind i flere af lejlighederne til trods for flere skriftlige henvendelser til de respektive ejere. Dette har delvist ødelagt det samlede resultat.

Efter mange års tilløb er tagrenden på gårdsiden af nr. 114 blevet rensset, ligesom der er blevet opsat duesikring. Der er dog fortsat et problem med en svejsning, som er utæt. Problemet har været medvirkende til et par vandskader i ejendommen og forventes løst snarest. Det pågældende firma er blevet rykket et tocifret antal gange i den forløbne periode.

Der er blevet skiftet låsesystem.

For at planlægge de kommende større vedligeholdelsesarbejder bedst muligt har man haft Icopal til at udarbejde en tilstandsvurdering af taget på nr. 116. Tilstandsvurderingen var identisk med den i 10-års planen beskrevne, hvilket betyder, at tagpappet forventes at kunne holde i yderligere cirka 5 år. Bestyrelsen besluttede på den baggrund at nøjes med at udskifte ovenlysvinduerne på bagbygningen, således at yderligere vandskader forhåbentlig kan undgås i de kommende år.

Endelig kunne formanden oplyse, at de på sidste års ekstraordinære generalforsamling vedtagne vedligeholdelsesarbejder på cirka kr. 1.800.000,- er iværksat og forløber planmæssigt. Der er p.t. ved at blive udskiftet ovenlysvinduer og foretaget isole-ring af loftet på bagbygningen. Næste opgave bliver at få indhentet tilbud på udskiftningen af de første faldstammer samt koldt- og varmtvandsledninger. Det mest interessante bliver dog at se de endelige tilbud på renoveringen af taget på nr. 114.

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Administrator har indhentet og forhandlet tilbud på fælleslånet på kr. 1.800.000,-. Betingelserne er blevet bedre end oprindeligt forudsat både hvad angår omkostninger og hvad angår det enkelte medlems hæftelse. Såfremt et medlem på et eller andet tidspunkt vælger at indfri sin andel af lånet, så fritages lejligheden fuldt ud for hæftelsen, som i øvrigt er 1½ gang eget indskud.

En renovering af hovedejendommens trappeopgang blev drøftet. Udgifterne hertil vil – uanset den valgte løsningsmodel – være af en anseelig størrelse. Formanden var af den opfattelse, at der er ting af større vigtighed for ejendommens helbredstilstand. Generalforsamlingen drøftede, hvorvidt man eventuelt i forbindelse med en arbejdsweekend selv kunne forestå en del af arbejdet. En endelig konklusion blev ikke truffet.

På forespørgsel kunne Steffen Boesdal oplyse, at elevatorfirmaet for nylig telefonisk havde lovet at få iværksat de nødvendige påbudsarbejder på elevatoren inden 1. juli 2002. Der har været indhentet tilbud tilbage i 1997, hvor dette også blev accepteret – dog med den besked til elevatorfirmaet, at de grundet foreningens daværende økonomiske situation gerne måtte vente nogen tid med udførelsen af arbejderne.

Generalforsamlingen tog med disse bemærkninger beretningen til efterretning.

Ad 3. Steffen Boesdal gennemgik årsregnskabet udvisende et overskud på

kr. 65.026,-,

som bestyrelsen foreslår overført til kommende år.

I fremtiden vil noten til reparation og vedligeholdelse blive opdelt i henholdsvis planlagt og øvrig vedligeholdelse svarende til den på den ordinære generalforsamling årligt vedtagne vedligeholdelsesplan for det kommende år.

Generalforsamlingen godkendte eenstemmigt såvel årsregnskabet som overførslen.

Ad 4. Bestyrelsen fremlagde sit forslag til vedligeholdelsesplan for 2002 på i alt kr. 2.185.000,-. Den består for størstedelens vedkommende af de allerede vedtagne vedligeholdelsesarbejder på kr. 1.800.000,-.

Vedligeholdelsesplanen blev taget til efterretning uden kommentarer.

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

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Ad 6. Steffen Boesdal gennemgik herefter budgettet for 2002 på

kr. 673.000,-.

Fællesudgifterne andrager kr. 637.000,-, hvilket svarer til en pristalsregulering på cirka 2½% i forhold til 2001.

Hertil kommer indbetaling til grundfonden på kr. 50.000,- samt hybridafgift (lejlighederne nr. 5-31 incl.) på kr. 2.500,- pr. lejlighed.

Specifikation af posten "reparation og vedligeholdelse" på i alt kr. 236.000,- fremgår af den fremlagte vedligeholdelsesplan for 2002.

Steffen Boesdal kunne endvidere oplyse, at det i lighed med tidligere år fra 1. januar 2003 forventes at lade fællesudgifterne stige i takt med pristallet (formodentlig cirka 2 - 3%).

Generalforsamlingen godkendte herefter uden bemærkninger begge budgetter.

Ad 7. Søren Peter Sunke (Vesterbrogade 114, 2. -3)

blev genvalgt for en 1-årig periode.

Ad 8. Claus Rendtorff (Vesterbrogade 116 A, 1. th.),
Claus Jarvig (Vesterbrogade 114, 1. -3) og
Stine Rasmussen (Vesterbrogade 114, 1. -5)

blev genvalgt for en 1-årig periode.

Esben Ammitzbøll (Vesterbrogade 114, 2. -2)

blev nyvalgt for en 1-årig periode.

Ad 9. Henrik Nørring (Vesterbrogade 114, 3. -6)

blev genvalgt for en 1-årig periode.

Mette Kristensen (Vesterbrogade 114, 3. -5) og
Marlene Roed (Vesterbrogade 114, 1. -2)

blev nyvalgt for en 1-årig periode.

Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

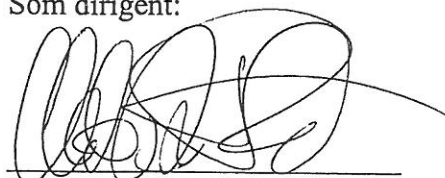
Ad 10. Statsautoriseret revisor Arne Stahlfest blev genvalgt.

Ad 11. Et medlem udtrykte utilfredshed med lugtgenerne fra grillen. Bestyrelsen tog dette ad notam.

Dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 20.10.

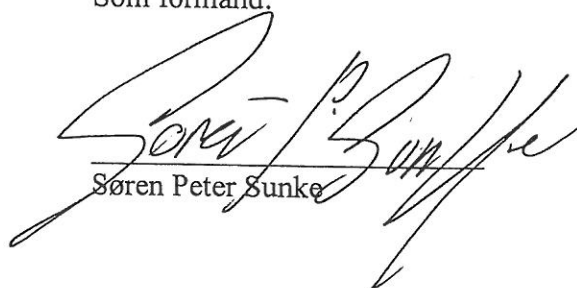
Herlev, den 8. maj 2002

Som dirigent:



Christina Ruus Frost

Som formand:



Søren Peter Sunke

