

Referat ordinær generalforsamling i Foreningen af ejerlejlighedsejere i  
Ejendommen matr. nr. 281 Udenbys Vester Kvarter

onsdag d. 2. april 2014 kl. 19:30 i Valdemarsgade 1 B<sup>1 t.h.</sup>

Til stede:

Vesterbrogade 83: Henrik og Hanne (3. Tv.), Susanne og Rune (4. th.), Bo (5. tv.), Signe (1. th.) – Referent.

Valdemarsgade 1A: Simon (3. tv.), Ninna (st. tv.), Anita (2. Tv.).

Valdemarsgade 1B: Lea (1. tv.), Lars II t.h., Katrine og Jesper (3. th.), Martin (5. th.), Allan (1. Th.) – Formand.

Fra administrationsfirma Gram: Torben Pliniusen og Christina Bebe Hansen

1. Valg af dirigent og referent

Torben, Gram administration, Signe er referent

Der ændres af dirigenten i rækkefølgen af dagordenspunkter

2. Bestyrelsens beretning v. Allan

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling holdt syv møder. Vi har været beskæftiget med at gennemføre den seneste generalforsamlingsbeslutning om at få istandsat bagtrapperne. Låneaftalen med Danske Bank kom på plads efter lidt diskussion om medlemmernes personlige hæftelse, og herefter gik maleren i gang med afslutning af arbejdet i februar. Det undersøges om det tilbud vi fik på linoleumsarbejde for ca. et år siden kan holde. Målet er i år at blive helt færdig med bagtrapperne.

De undersøgelser vi har gjort for at forny Tv-signalet har ikke ført til noget entydigt resultat.

Bestræbelserne på at finde en altnuligmand til at foretage mindre reparationsarbejder er ikke lykkedes helt endnu. Vi har kontakt til en som kan påtage sig murerarbejde.

Kontrakten med Mads Brenøe om viceværttydelser er blevet fornyet så den svarer til de arbejder der er mest behov for. Trappevask er stadig den centrale arbejdsopgave.

Der har, bortset fra reparation af varmtvandsbeholderen, ikke været større arbejder, og bestyrelsens arbejde har i høj grad været præget af ejendommens almindelige drift og husordenens efterlevelse.

Retsstriden med altanentreprenøren har været under forberedelse i retssystemet. Den skulle oprindeligt være forhandlet i februar, men retten udsatte sagen til at foregå over to dage i august.

3. Årsregnskab 2013 og status med påtegning af revisor godkendes

Der er ingen anledning til forbehold og regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der spørges ind til beløbet ved assistancer til byggesag. Christina fra Gram undersøger sagen.

Bo og Rune fremgår ikke som en del af bestyrelsen, dette bør ændres.

Hensættelser ser revisor generelt som en positiv ting ved regnskabet så der er penge til reovering og løbende vedligehold. Dermed slipper medlemmerne for alt for mange ekstra opkrævninger.

Revisors erfaring er at vores fællesudgifter er på et gennemsnitligt niveau.

4. Bestyrelsens forslag til budget 2014 godkendes.

Der er overbudgetteret på vedligholdsposten, således der kan lægges penge til side til reparationer og vedligehold. Der har været et efterslæb på vedligehold i ejendommen, som vi er ved at være igennem. Bagtrapperne og terrassen er noget af det sidste, der mangler.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Hele bestyrelsen på 8 personer genopstiller og genvælges. Den består af

Allan Olsson, Valdemarsgade 1 B<sup>I t.h.</sup> (fm.)

Anita Holst Sørensen, Valdemarsgade 1 A<sup>II t.v.</sup>

Henrik Søchting, Valdemarsgade 1 B<sup>II t.v.</sup>

Ninna Brenøe, Valdemarsgade 1 A<sup>st. t.v.</sup>

Signe Elholm, Vesterbrogade 83<sup>I t.h.</sup>

Lars Jepsen, Valdemarsgade 1 B<sup>II t.h.</sup>

Bo Bredsgaard Lund, Vesterbrogade 83<sup>V t.v.</sup>

Rune Christiansen, Vesterbrogade 83<sup>IV t.h.</sup>

6. Suppleanter.

Da selve bestyrelsen består af 8 medlemmer, vælges ingen suppleanter.

7. Valg af revisor  
Revisor Søren Bøggild genvælges.

8. Regnskab for fællesvaskeri

Vaskeforeningen består lige nu af 7 medlemmer. En vask koster 5 kr, hvori der er indregnet omkostninger til reparationer og udskiftning af vaskemaskine. I 2013 er der vasket for 2.400 kr., som er overført til Gram Administration.

9. Beslutningsforslag fra Bestyrelsen:

- a. Bestyrelsen foreslår at istandsætte af terrasse og læmur påbegyndes når istandsættelsen af bagtrapperne er tilendebragt. Finansieringen sker over vedligeholdelseskontoen således at det tidspunkt der er sat for henlæggelse til større vedligeholdelsesarbejder, udskydes.

Godkendt, ingen stemmer imod. Det vedtages at udskyde en opsparring, således der kan fortsættes på de foreslåede istandsættelser af bagtrappe og terrasse.

- b. Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra Katrine Torndyb og Jesper Pedersen i 1 B 3.sal t.h. og fra Signe Elholm i nr. 83 første sal t.h. om opsætning af altaner. Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens beslutning at der de to steder kan opsættes altaner der i dimensioner og udseende svarer til de altaner som er opsat henholdsvis ovenover og nedenunder.

Godkendt, Ingen stemmer imod. Medlemmer, der ønsker en altan opført skal selv afholde alle udgifter forbundet hermed (opsætning, reparationer og vedligehold). Udseende og dimensioner skal svare til de nuværende altaner. Den nøjagtige placering af altanen i nr. 83, første sal, skal drøftes med bestyrelsen.

10. Orientering om TV-løsnigner:

Markedet er gennemgået for alternative løsninger i stedet for den eksisterende. Der er lige nu ikke noget alternativ som vurderes godt nok, og en ændring af vores eksisterende tv-pakke til en mindre, vil binde os til Yousee 5 år. Lige nu har vi ingen binding. Det henstilles at bestyrelsen fortsat søger efter en løsning og det forventes at markedet for valgfrie løsninger vil komme med flere gode muligheder inden for de kommende år. Findes en brugbar løsning, indkaldes til

ekstraordinær generalforsamling, hvis ikke den ordinære generalforsamling er tæt på.

Der blev af de fremmødte fremsat forslag om at man kan undersøge i ejendommen hvad de enkelte ejere ønsker.

## II. Eventuelt

- a. Katrine og Jesper i B, 3. th, har haft nogle uheldige oplevelser med ejendommens vvs-firma BBB. Bestyrelsen vil meget gerne have tilbagemeldinger på husets håndværkere hvis der er noget der ikke fungerer eller der levere en dårlig service.
- b. På baggrund af ovenstående blev der fremsat forslag om man kan lave en tegning over hvor man kan lukke for vandet og med instrukser. Det samme gælder strøm og internet.
- c. Dørtelefon i nr. 83. Forventes udskiftet snarest da den ikke kan repareres mere.
- d. Rotter: Vicevært Mads er på sagen og har dialog med kommunen.
- e. Duer: Mads har indkøbt "Due-pasta". Det vil involvere de enkelte lejligheder hvor duerne holder til, nå det skal smøres på de udvendige karme.
- f. Udluftning og åbne døre: Døre mod gården og gaden bør altid holdes lukket af hensyn til tyveri og rotter, der kan komme ind i bygningen.
- g. Der er til tider mange cigaretskodder i gården. De lejligheder/beboere, der smider skodder ud af vinduerne/fra altanen bør sørge for at få fejtet op efter sig.

Dato: 13/5-2014


Dato: 10/5-2014

Referent:

Dirigent:



Signe Elholm



Torben Plinius