

Referat:

Generalforsamling i ejerforeningen Vesterbrogade 83 /Valdemarsgade 1A & 1B mandag d. 4.april 2011.

Deltagere: Signe Vesterbrogade 83. 1.th., Stine Vesterbrogade 83. 2.tv., Thorir Vesterbrogade 83. 2.th., Hanne Vesterbrogade 83. 3.tv., Jesper Vesterbrogade 83. 4.tv. Morten og Line Vesterbrogade 83. 4.th., Bjørn og Cecilie Valdemarsgade 1A. 4. tv., Anders Valdemarsgade 1B. st. tv., Allan Valdemarsgade 1B. 1. th., Henrik Valdemarsgade 1B 2. tv., Timothy Valdemarsgade 1B. 4. th., Mathias Valdemarsgade 1B. 5. tv., Martin Valdemarsgade 1B. 5. th., Fuldmagt: Anita Valdemarsgade 1A. 2. tv..

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
 - a. Godkendt
 - b. Generelforsamlinger er kendt lovlige
 - c. Dirigent: revisor Søren Bøggild (Gram Administration)
 - d. Referent: Signe, Vesterbrogade 83. 1.th.

2. Bestyrelsens beretning, herunder altanudvalget
 - a. Godkendt
 - b. Bestyrelsens beretning for 2010

Bestyrelsesaktiviteten

Siden vi sidst mødtes har vi holdt syv bestyrelsesmøder.

Vi har arbejdet med vedligeholdelse af ejendommens gårdfacade som er blevet malet og de to sidste opgange, 1 A og 83 er ligeledes blevet malet.

Lejerne i caféen viste sig at være vanskelige. De har forårsaget støjgener og parkeret motorcykel i gården og afslået at fjerne deres caféaffald.

Bestyrelsen er fortsat i færd med at vurdere indretningen af Solcenteret i relation til bygningens sundhed. Poul Christensen er lidet samarbejdsvillig og adgang til Solcenteret må skaffes via advokat.

Altaner

I løbet af efteråret 2010 er finansieringen skaffet og indbetalt; kontrakt med entreprenør er blevet underskrevet. Det er aftalt at arbejdet skal være færdiggjort seksten uger efter at godkendelse af statisk beregning foreligger. Disse beregninger blev indgivet til KK i efteråret og afventer stadig godkendelse. Sagsbehandleren ved KK klager over at beregningerne ikke er korrekte, entreprenøren over at ansøgningen returneres ved forekomsten af den mindste fejl eller unøjagtighed

3. Årsregnskab og status med påtegning af revisor.
 - a. Godkendt

4. Bestyrelsens forslag til budget for 2011
 - a. Godkendt

5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

- a. Stor-skraldsordning: Bestyrelsen tilføjer til vedtægterne at "anbringelse af skrald til afhentning må tidligst ske i weekenden (ugen?) inden planmæssig afhentning.
 - i. Mads informerede at umiddelbart lige efter d. 1. i hver måned kommer der afhentning hvilket betyder at der i den sidste weekend/uge i måneden må stilles ting ned i gården til afhentning. Byggeaffald + maling skal beboerne selv sørge for at afskaffe.
 - ii. Signe laver opslag til opgangene med info herom
 - iii. Mads informerede yderligere at der afhentes dagrenovation tre gange ugentligt – mandag, onsdag og fredag. Lad være med at stille cykler og barnevogne i porten, da skraldemændene absolut ikke tager hensyn til disse.
- b. Montering af koldt vandmålere, varmvandsmålere udskiftes, hvis i stykker samt opsætning nye radiator-sensorer. Der opkræves a conto fra maj 200 kr. ekstra om måneden som følge af højere vandforbrug i ejendommen.
 - i. Der er i gennemsnit brugt 88 km³ vand pr. lejlighed, mod et normalforbrug på 30 km³ vand pr. person. Opsætningen af koldt vandmålere skal sikre at der betales efter forbrug.
- c. Bestyrelsen informerede om tilføjesen til husordenen vedr. at det ikke er tilladt at ryge på indendørsarealer, altså opgangene og bagtrapperne, af hensyn til lugtgener og brandfare.
- d. Det godkendes at der opkræves i alt 100 kr. pr. fordelingstal i 2011. Dette fordeles over 6 rater i perioden juni til november. Lejlighederne har fordelingstal fra 14 til 53 (Op til 77 for erhvervslejemål), hvilket betyder at man *i alt* i 2011 kommer til at betale mellem 1.400 – 5.300 kr. ekstra til fællesomkostningerne til istandsættelse af bagtrapper.
 - i. Bestyrelsen overvejer, om der fremover skal ændres i opkrævningspraksis, således at de ekstra-indbetalinger der hvert år opkræves, bliver en del af den almindelige månedlige opkrævning. Dette for at undgå at der skal indbetales større rater over sommeren, som det har været de sidste år. Dette kan især være en stor belastning for de store lejligheder. Beløbet vil eksempelvis være 100 kr. pr. fordelingstal, fordelt ud over 12 måneder. For en lejlighed med fordelingstal på 24 vil det betyde at den månedlige indbetaling vil stige med $(100 \cdot 24) / 12 = 200$ kr. For en lejlighed med fordelingstal på 53 vil det betyde en stigning på $(100 \cdot 53) / 12 = 462$ kr. om måneden. Det skal understreges at dette IKKE er vedtaget endnu.
- e. Generalforsamlingen har godkendt bestyrelsens anmodning om at indhente tilbud på maling af vinduer og facade. Arbejdet igangsættes evt. ved godkendelse på ekstraordinær generalforsamling. Arbejdets udførelse skal så vidt muligt dækkes af foreningens opsparing. Der spares i øjeblikket 81.000 kr. op om året til større nødvendige reparationer (note 2 i regnskabet, hensættelser til større vedligeholdelse).

6. Aflæggelse af regnskab for fællesvaskeriet.

- a. Punktet udgår.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

- a. På nær Stine, Vesterbrogade 83. 2.tv. genopstiller bestyrelsen, og Jesper, Vesterbrogade 83. 4.tv. indtræder i bestyrelsen. Stine bliver i stedet suppleant.
- b. Bestyrelsen består derfor af:
 - i. Formand: Allan Olsson, Valdemarsgade 1B. 1. th.
 - ii. Signe Elholm, Vesterbrogade 83. 1.th.,

- iii. Henrik Søchting, Valdemarsgade 1B 2. tv.
- iv. Ninna Brenøe, Valdemarsgade 1A st. tv.
- v. Anita Holst Sørensen, Valdemarsgade 1A. 2. tv.
- vi. Jesper Rosengren, Vesterbrogade 83. 4.tv.
- vii. Morten og Line Tuxen Bundgaard, Vesterbrogade 83. 4.th.

8. Valg af suppleanter:

- a. Caroline Valdemarsgade 1B. 4. th. genopstiller ikke.
 - i. Suppleant: Stine Exler, Vesterbrogade 83. 2.tv.

9. Valg af revisor.

- a. Revisionsfirmaet Axel Gram I/S vælges fortsat.

10. Eventuelt.

- a. Opbrydning af lågen i porten: Det er observeret at en person, muligvis en hjemløs, ofte bryder lågen op. Det foreslås derfor at lågen forstærkes eller bedre lukkesystem opsættes. Evt. en periode med kæde og hængelås, for at se om det kan afhjælpe problemet.
- b. Hoveddøren til Vesterbrogade 83 er i meget dårlig stand. Der opfordres til at døren udskiftes af hensyn til indbrud i opgangen.
- c. Postkasserne i opgangen Vesterbrogade 83 trænger til en udskiftning, da mange er i stykker.
- d. Rengøring af trappeopgange. Sker dette som aftalt med viceværten? Der opfordres til at viceværtopgaverne gennemgås for at se om der er overensstemmelse mellem opgavernes omfang og Viceværtens timeantal, med henblik på om der skal ske en justering i opgaverne eller en prioritering. Bestyrelsen overvejer at invitere viceværten med på bestyrelsesmøde i nærmeste fremtid.
- e. Der var fra de fremmødte et ønske om at der oprettes en to-do-liste over småting der ønskes lavet, f.eks ekstra lys ved nogle af loftsrummene. Det undersøges om der kan oprettes en såkaldt Bug-track på nettet, hvor beboere, bestyrelsen og viceværten kan indberette opgaver og kommentere herpå.
- f. Der foreligger enkelte gamle faktura fra 2009, hvor det er tvivlsomt om det er ejerforeningen der skulle have betalt. Dette tages op på næste bestyrelsesmøde.
- g. Der mangler stadig info om hvem der har de sidste 5 pulterrum/kælderrum, før bestyrelsen har en fuld oversigt over hvem, der har hvad. Morten prøver at få indhentet de sidste informationer.
- h. Næste bestyrelsesmøde: Onsdag d. 27. april 2011 kl. 19 hos Allan.

Således passeret:

Signe Elholm


26/7-11