# Referat ordinær generalforsamling i Foreningen af ejerlejlighedsejere i

Ejendommen matr. nr. 281 Udenbys Vester Kvarter

.

tirsdag d. **28*.*** april 2015kl. 19.30i Valdemarsgade **i 1**B 1th

Til stede:

Vesterbrogade 83: Thorir (2.Th.), Henrik (2. Tv.), Jane(4Tv.), Trine (4.Th.), Andreas (5.Th.),

Valdemarsgade 1A: Cecilie og Philip (1.TV.), Anita (2.Tv.) - referent, Cecilie (4.Tv), Simon (4. Th.).

Valdemarsgade 1B: Allan (1.Th.) - formand, Soon-Ah (1.Tv.), Henrik (2.Tv), Lars (2.Th), Katrine og Jesper (3. Th), Helle og Michael (4. Tv), Martin (5.th.)

Fra administrationsfirma Gram: Søren Bøggild

1. Valg af dirigent og referent

Søren, Gram administration, Anita er referent

1. Bestyrelsens beretning v. Allan

 Der har siden sidste generalforsamling været afholdt elleve bestyrelsesmøder.

I den forløbne periode er bagtrapperne blevet gjort færdige. Udvidelsen af kassekreditten har stort set ikke været benyttet, da udgifterne har været af en størrelse som indtægterne løbende har kunnet modsvare. Udvidelsen bortfalder til den 1. juli i år. Bagtrapperne har dog givet et betydeligt træk i foreningens økonomi.

Det næste istandsættelsesarbejde var som vedtaget vores terrasse. I forbindelse med at Poul Christensen satte sin kælder under terrassen i stand, mente han at der trængte vand ind i hans lejlighed fra terrassen. Dette gav anledning til at vi – lidt hurtigt – gik i gang med at lægge nyt tagpap og, inden ny træbelægning blev udført, sikre at der ikke kom vand ned i PC´s ejendom. Udgiften på ca. 170.000 kr. vil veje tungt i dette års regnskab.

Vi har haft en vandskade fra et defekt nedløbsrør og to vandskader fra vandrør, den ene var økonomisk ikke betydelig, den anden løb op i et beløb på godt 80.000 kr. Vores forsikringsselskab, Codan, var forståeligt nok ikke begejstret herfor, og stillede os ved fornyelsen af forsikringen ved årsskiftet over for en betydelig stramning af betingelserne for vandskader. Vi søgte andre tilbud og fik et mere gunstigt fra Topdanmark, som vi accepterede. Præmien indebar en mindre forhøjelse i forhold til den vi betalte til Codan.

Bestyrelsen har arbejdet videre med mandatet fra den foregående generalforsamling for at finde en mere individuel løsning på medlemmernes fjernsynsforbrug. Det ser ud som om vi kan have en løsning, men herom henviser jeg til et senere punkt.

Et blik fremad fortæller at der kan være et problem med rust i de jerndragere som bærer taget over kælderen i sidehuset (terrassetaget). Vi bør undersøge om vi har et problem hvad det angår. De bjælker som bærer etageadskillelsen mellem kælder og stueetagen, kan være udsat for råd grundet fugt i kældervæggene. Her har vi en opgave med at sikre disse bjælkeender.

1. Årsregnskab 2014 og status med påtegning af revisor godkendes.

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

Allan uddybede punktet om vedligeholdelser.

Det kan ikke betale sig at lægge vores fælleslån om, da der kun er 3 år tilbage af det oprindelige 10-års lån. Regnskabet godkendes.

1. Forslag fra bestyrelse og medlemmer:

Bestyrelsen stillede følgende forslag.

* 1. De fire medlemmer der ansøgte om godkendelse til altanprojekt fremlagde dette og generalforsamlingen godkendte deres projekt.

b. Ekstraordinære indbetalinger: Allan fremlagde baggrunden for forslaget - dette indeholder reparation af murværket rundt om terrassen samt udbedringer af vandskade opstået ved utæt nedløbsrør i 2 lejligheder. Forslaget blev godkendt.

c. Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling undersøgt markedet for ændret tv- signal. Når vores nuværende abonnement er udløbet, indebærer det at samtlige beboere for en mindstepreriode på 6 måneder abonnerer på en af YouSees pakker. Der vil i den forbindelse blive trukket ny kabling til alle lejligheder. Efter seksmånedersperioden er alle fritstillet. Forslaget blev enstemmig vedtaget.

1. Bestyrelsens forslag til budget 2015.

Der skal indbetales 200 kr. pr fordelingstal i 4 rater (august, september, oktober og november) til at dække for de udgifter omtalt i punkt 4b. Fornyelse af terrassen har været bekostelig så vi i mangel af en ekstraordinær betaling ikke ville være i stand til at fortsætte udbedringen af det murværk som holder og omgiver terrassen. Dertil kommer udgifter til reparationer efter vandskade fra utæt nedløbsrør. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

1. Aflæggelse af regnskab for fællesvaskeriet.

Vaskeforeningen består lige nu af 5 medlemmer. En vask koster 5 kr. til at dække vand og strømforbrug samt en lille opsparing til vedligeholdelse. I 2014 er der vasket for 2641 kr. som er overført til Gram Administration.

1. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Hele bestyrelsen genopstiller og blev genvalgt, derudover blev Philip 1A 1. Tv valgt ind i bestyrelsen.

Allan Olsson, Valdemarsgade 1B, 1Th

Henrik Søchting, Valdemarsgade 1B, 2.Tv

Lars Jepsen, Valdemarsgade 1B, 2.Th

Anita Holst Sørensen, Valdemarsgade 1A, 2.Tv

Ninna Brennøe, Valdemarsgade 1A, St.Tv

Philip Væring, Valdemarsgade 1A, 1.Tv.

1. Suppleanter.

Da selve bestyrelsen består af 6 medlemmer, vælges ingen suppleanter.

1. Valg af revisor.

Revisør Søren Bøggild genvælges.

1. Arbejdsdag d. 10 maj 2015 kl. 11.00

Bestyrelsen udarbejder en liste over de arbejder, der skal udføres denne dag.

1. Evt.

Ingen punkter til drøftelse.