

Referat – ordinær generalforsamling for E/F Øresund

År 2009 mandag den 8. juni kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling for E/F Øresund i Allehelgens Kirke, Ungarnsgade 43, 2300 København S.

Til stede var 10 ejere. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer og ejendomsadministrator Ann-Sofie Riemandsgaard fra B&T Administration.

Formand Leon Eggertsen bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog Lisbeth Bayer valgt som dirigent. Lisbeth Bayer blev valgt og konstaterede, at indkaldelsen var dateret 18. maj og fremsendt til ejerne samme dag, hvorfor hun anså det i vedtægternes § 12 foreskrevne varsel af 14 dage for indkaldelse til generalforsamlinger for overholdt. I henhold til foreningens vedtægter § 11 skal foreningens ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af maj måned, dette havde dog ikke været muligt i år. Der var ingen, der havde indvendinger imod, at generalforsamlingen blev afholdt i juni, hvorved Lisbeth Bayer anså, at generalforsamlingen som lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad dagsordenens pkt. 1 – Bestyrelsens beretning

Formand Leon Eggertsen aflagde bestyrelsens beretning. Han indledte med at oplyse, at efter lang tids søgen ved kommunen, fik bestyrelsen fat i det rigtige kontor for at få opsat skraldespand ved busstoppestedet, men denne er nu blevet monteret.

Så kunne han oplyse, at der var blevet udskiftet låse i hoveddørene, da disse var nedslidte. Der er desuden blevet monteret afløb i kælderskakt, da Øens Murerfirma havde glemt dette. Derved skulle problemet med vand i vaskekælderen være løst. Foreningen har desuden fået ændret på køkkenfaldstammen i Kastrupvej 1, idet Øens Murerfirma havde tilkoblet toiletet til denne faldstamme. Dette er ikke lovligt, og de blev bedt om at ændre dette, så det går på den eksisterende bad/toilet faldstamme. Idet der stadig er problemer med det ene varmerør i Øresundsvej 60, og der er endnu engang taget kontakt til Øens Murerfirma for at få problemet løst.

Det nye vaskeri er blevet taget i brug, og ejerne har fået vaskekort udleveret. Det oplyses, at maskinerne virker, som de skal.

Formanden understregede, at hvis der var ting, man er utilfredse med på ejendommen, så skal man kontakte bestyrelsen, for at for forholdene udbedret. Man skal ikke selv gå i gang med at pille ved ejendommens faste installationer. Kontakten til bestyrelsen skal dog så vidt muligt ske indenfor bestyrelsens kontortid, som er tirsdag 18.30-19.00. Bestyrelsen kan dog kontaktes udenfor kontortid ved akutte problemer.

Så gjorde formanden opmærksom på, at det stadig er strengt forbudt at stille affald i gården. Hvad der ikke er husholdningsaffald skal afleveres på genbrugsplads. Det er også forbudt at stille affald på og under trapper. Bestyrelsen har flere gange måtte rydde op efter beboere og informere om reglerne for henstilling af affald.

I starten af maj fik foreningen sat postkasser op på hovedtrapperne, og bestyrelsen vil nu gå i gang med at sætte navneskilte på postkasserne. Det er bestyrelsen, som sætter navne på både postkasser og dørtelefoner, så ønsker man ændringer eller udskiftning af skilt, skal bestyrelsen kontaktes.

Efter formandens beretning var der adgang til at fremkomme med spørgsmål eller bemærkninger. Der blev forslået, at foreningen fik oprettet en hjemmeside. Her kunne ejere dele erfaringer og løsninger på problemer, og dette kunne muligvis lette bestyrelsens arbejde. Bestyrelsen afviste dog, at de ville stå for vedligeholdelsen af sådan en hjemmeside, og der blev stillet spørgsmål om, hvor meget en sådan hjemmeside ville blive brugt.

Hjemmesiden kunne eventuelt også bruges til bookning af vasketid, og det kunne måske få flere til at bruge hjemmesiden.

En ejer stillede spørgsmål om ejendommens forsikringsforhold. Hvis der er nogen, der ønsker ejendommens forsikringspolice, kan man sende en mail til bt-adm@bt-adm.dk og bede om at få en kopi tilsendt.

Herefter blev formandens beretning godkendt, som det var forelagt.

Ad dagsordenens pkt. 2 - forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Lisbeth Bayer gennemgik det fremsendte regnskab.

Det fremgik af regnskabet, at foreningen havde fået refunderet et stort beløb fra den store el-opkrævning fra 2007. Desuden var der et fald i de kommunale udgifter grundet et fald i udgifter til vand og vandafledning på ejendommen. Udgifter til vedligeholdelse var steget i forhold til 2007 pga. udgifter til udskiftning af faldstamme, låse i hoveddøre samt varmemålere. Årets samlede resultat blev et underskud på kr. 47.763,00.

Der blev stillet spørgsmål om renten på foreningens nuværende lån. Efterfølgende kan det oplyses, at renten er p.t. 6,9%.

Regnskabet blev godkendt, som det var forelagt.

Ad dagsordenens pkt. 3 – budget

Lisbeth Bayer gennemgik foreningens budget. Der var ingen indvendinger mod budgettet og det blev godkendt, som det var forelagt. Se endvidere forslag A under punkt 4 angående stigning i fællesudgifter.

Ad dagsordenens pkt. 4 – indkomne forslag

Leon Eggertsen kunne oplyse, at der alene var indkommet de forslag, som er opregnet i indkaldelsen.

Forslag A

Bestyrelsen foreslår, at fællesudgifterne stiger med 2 kr. pr. fordelingstal pr. måned. Stigningen vil blive opkrævet fra 01.07.2009 med tilbagevirkende kraft fra 01.01.2009.

Forslaget blev sat til afstemning, og det blev enstemmigt vedtaget.

Forslag b

Bestyrelsen foreslår, at denne bemyndiges til at få udfærdiget en tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan for ejendommen for et beløb op til kr. 20.000,00.

Formanden fremlagde, at det var en god idé at få hele ejendommen gået igennem for at få lavet en vedligeholdelsesplan frem i tiden.

Lisbeth Bayer gjorde foreningen opmærksom på, at der ved handler med ejerlejligheder skal foreligge et gyldigt energimærke for hele ejendommen.

Forslaget blev sat til afstemning, og det blev enstemmigt vedtaget, at bestyrelsen får udarbejdet en tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan.

Ad dagsordenens pkt. 5 – valg til bestyrelsen

Bjarne Bruun-Jensen har solgt sin lejlighed og er derfor på valg til bestyrelsen. Mogens Valentin, Eigil Mølvig Jensen og Gerald Grünauer stillede op til bestyrelsen og blev alle valgt. Som suppleanter blev Søren Kongsted eller hans kone Ninette Kongsted valgt for 1 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand:	Leon Eggertsen	(1 år)
Bestyrelsesmedlem:	Eigil Mølvig Jensen	(2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Jakob Andersen	(1 år)
Bestyrelsesmedlem:	Gerald Grünauer	(2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Mogens Valentin	(2 år)
Suppleant	Søren Kongsted/Ninette Kongsted	(1 år)

Ad dagsordenens pkt. 6 – valg af revisor

Revisionsfirmaet SA Christensen og W. Kjærulff, v/statsautoriseret revisor Henrik Jørgensen blev genvalgt.

Ad dagsordenens pkt. 7 – eventuelt

En ejer spurgte, om det var muligt at få sat en ny port i ind til gården. Den gamle blev fjernet, da den ikke længere passede pga. slitage. Der vil ikke blive sat ny port i. Der skal være nem adgang for brandvæsen i tilfælde af brand.

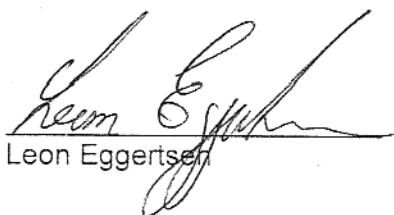
En ejer opfordrede til, at ejendommens beboere undersøgte reglerne ved sænkning af lofter. Han havde fået forskellige informationer, da han skulle sænke loftet og gjorde opmærksom på, at reglerne for forsænkede lofter er meget strenge.

Enkelte ejere havde haft problemer med stoppede faldstammer. Alle beboere blev opfordret til at rense deres afløb. Bestyrelsen har på nuværende tidspunkt ikke planer om at gøre noget ved faldstammerne. Men hvis der opstår problemer med en stoppet faldstamme, skal man kontakte bestyrelsen, så denne kan blive rensset.


Da der ikke var flere spørgsmål eller bemærkninger under punktet eventuelt, kunne dirigenten konstatere, at dagsordenen var udtømt og takkede god ro og orden.

Leon Eggertsen takkede for fremmødet, og generalforsamlingen sluttede.

Som formand:


Leon Eggertsen

Som dirigent:


Lisbeth Bayer