

j.nr. 3023/aj

**REFERAT**

**AF**

**ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**22. april 2009**

**i**

**E/F HUSUMGADE 31 og BJELKES ALLE 34-38B**

År 2009, den 22. april kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Husumgade 31/Bjelkes Alle 34-38 i Anna Kirke, Bjelkes Allé 19-21, 2200 København N.

Formanden Jacob Søndergaard bød velkommen, og der behandlede herefter følgende dagsorden:

### **1. Valg af dirigent og referent.**

Eskild Kyhn valgtes enstemmigt til dirigent og referent, og han konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var lovlig og beslutningsdygtig, idet han henviste til vedtægternes bestemmelser om afholdelse af ordinær generalforsamling samt indkaldelsesskrivelse af 2. april 2009.

På generalforsamlingen var repræsenteret 11 ud af foreningens 56 medlemmer, repræsenterende et fordelingstal på 606 ud af det samlede fordelingstal på 2791.

### **2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.**

Formanden Jacob Søndergaard aflagde beretning, og præsenterede de nuværende bestyrelsesmedlemmer.

Han omtalte, at 2008 havde været året, hvor foreningen havde fået afsluttet altan- og vinduesprojektet, dog at de sidste udbedringer først var sket primo januar 2009. Det var hans indtryk, at projektet var vellykket, og at de der havde fået etableret altaner var glade for dette.

Bestyrelsen havde endvidere fået opdateret og omdelt ny husorden og praktiske informationer til medlemmerne.

Han omtalte, at der fortsat var problemer med ubudne gæster i gård og kælder. Der var således, selvom der var opsat port i Husumgade, tilsyneladende ret uhindret adgang til ejendommen. Der var således konstateret ulovlig aktivitet i kælderen, ligesom flere cykler var blevet stjålet. Viceværtten var blevet anmodet om at få ryddet op, og det overvejes at rette henvendelse til politiet for at få sat en stopper for ulovlighederne.

Der var problemer med det varme vand. Det skyldtes formentlig, at rørene var af ældre dato. Det var blevet besluttet at opsigte varmekonsulenterne, og i stedet entrere med et VVS-firma, der kunne holde kontrol med varmforsyningen.

Der havde ligeledes i slutningen af året været problemer med bredbåndsleverandøren Parknet, idet Viasat ikke ville levere tv-programmer gennem Parknet, der derefter havde oprettet antenneforeningen Danmark. På nuværende tidspunkt kunne man ikke se Viasat-programmer, men bestyrelsen arbejdede på at finde en løsning, således at disse programmer blev genetableret.

Foreningen havde med bistand fra Christian Ræbild fået etableret en hjemmeside under navnet Bjelkehusum.dk. Det var hensigten at lægge vedtægter, referater og informationer til medlemmerne på hjemmesiden, og medlemmerne blev derfor også opfordret til at give e-mail adresser, således at kommunikationen fremover i videst muligt omfang vil kunne ske over internettet.

Det blev oplyst, at der var problemer med fremføring af vand til lejlighederne i Husumgade.

Bestyrelsen vil se på problemet, og herunder indhente pris på, hvad det vil koste at udskifte rørene, og i den forbindelse få etableret balufixer på alle tappesteder og radiatorer, således at udskiftning af blandingsbatterier og radiatorer kan ske uden at have indvirkning på hele anlægget.

Bestyrelsen blev endvidere anmodet om at undersøge ventilationsforholdene, og herunder at få foretaget rensning og gennemgang af ventilationsmotor.

Der blev klaget over lugtgener fra afløb i Husumgade. Det oplystes, at der ikke p.t. er vandlåse, hvilket kan medføre lugtgener. Et medlem af foreningen oplyste, at midlet Rodalon er effektivt.

Der blev fra flere sider fremsagt ros om viceværtens arbejde, og Eskild Kyhn ville videregive de rosende bemærkninger til viceværten.

Endelig oplystes det, at fogedsagen mod restejerlejlighederne fortsat kører, og at der er foretaget udlæg i lejlighederne med henblik på at sætte disse på tvangsauktion som følge af restancer overfor foreningen.

Generalforsamlingen tog herefter enstemmigt beretningen til efterretning.

### **3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2008**

Eskild Kyhn gennemgik regnskabet for 2008, der havde været udsendt til medlemmerne.

Han oplyste, at indtægterne havde været som budgetteret. Udgifterne var belastet af større reparations- og vedligeholdelsesudgifter med ca. kr. 42.000, og etablering af varmemålere med kr. 60.000. Desuden var renteudgifterne højere end budgetteret, hvilket udelukkende skyldes, at restejerlejlighederne i en stor del af året har været i restance, hvilket har medført større renteudgifter. Det samlede resultat resulterede i et underskud på kr. 87.857.

Han oplyste, at yderligere en af de individuelle ejere havde indfriet sin andel af fælleslånet, således at der nu alene var 1 ejer, der deltog i dette lån. Restejerlejlighederne, bestående af 12 lejligheder, havde fortsat andel i fælleslån med en restgæld på kr. 521.000 pr. 31. december 2008.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt regnskabet for 2008, og besluttede at årets underskud opkræves til betaling pr. 1. juni 2009 til styrkelse af foreningens likviditet.

### **4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2009**

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 2009, der havde været udsendt til medlemmerne. Budgettet indeholder uændret fællesudgift på kr. 250 pr. m<sup>2</sup>. Det foreslås endvidere, at etablering af postkasser, som er lovbehaftet, betales pr. 1. oktober 2009 med 1/56 pr. lejlighed med et beløb, der foreløbig er opgjort til kr. 1.127,25 pr. lejlighed. Det blev betonet, at postkasselåsene gerne skal passe til lejlighedernes entredøre for at undgå for mange nøgler. Endvidere skal det undersøges, om postkasserne kan opsættes i opgangene, og om de 4 lejligheder i stueetagen i Bjelkes Allé kan bibeholde Deres brevsprækker. Det skal endvidere undersøges, om der er mulighed for at etablere særlig postkasse til reklamer, som i så fald kan opsættes i f.eks. porten i Husumgade.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt budgettet for 2009, og godkendte samtidig, at der opkræves beløb til betaling af postkasserne som et engangsbeløb pr. 1. oktober 2009.

## 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt den nuværende bestyrelse, der herefter består af

Jacob Søndergaard	formand
Maria Bjerre	bestyrelsesmedlem
Christian Ræbild	bestyrelsesmedlem.

Generalforsamlingen valgte enstemmigt Ole Højriis Kristensen som suppleant.

## 6. Valg af revisor.

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt statsautoriseret revisor Kim Hersland som revisor.

## 7. Eventuelt.

Der blev forespurgt, om der er fundet en ensartet løsning på afskærmning af altanerne. Eskild Kyhn vil på bestyrelsens vegne kontakte Altanfirmaet Kontech for at høre, om de havde forslag til en afskærmning.

Bestyrelsen blev anmodet om at undersøge dørtelefonforholdet, idet der er problemer i nogle lejligheder.

Generalforsamlingen hævet.

Som formand:

Som dirigent:

\_\_\_\_\_  
Jacob Søndergaard

\_\_\_\_\_  
Eskild Kyhn