

J.nr. 3023/lb

REFERAT

AF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

16. april 2013

i

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

År 2013, den 16. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Husumgade 31/Bjelkes Alle 34-38 hos Sofie Dittmer, Bjelkes Allé 34, 4. lejl. 55, 2200 København N.

Der behandlede 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 lovlige og beslutningsdygtige, idet han henviste til vedtægternes bestemmelser om afholdelse af ordinær generalforsamling samt til indkaldelsesskrivelse af 18. marts 2013, der havde været udsendt til foreningens medlemmer.

På generalforsamlingen var repræsenteret 11 ud af foreningens 56 medlemmer, repræsenterende et fordelingstal på 676 ud af i alt 2791.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden Ole Kristensen aflagde på bestyrelsens vegne beretning og omtalte, at 2012 havde været et relativt stille år med hensyn til projekter.

Der var dog i året løb foretaget diverse arbejder herunder indvendig behandling af gavl mod syd mod skimmelsvamp, ligesom asfalt i gården var blevet repareret. Desuden var dørtelefonerne gennemgået af leverandøren Makenet.

Der var sat alarm på pumpebrønd i kælder, således at man blev varskoet, såfremt der kom for meget vand.

Foreningen har p.t. en ordning, således at et medlem står for salg af vaskemønter. Der søges en afløser for ham.

Formanden påtalte, at affald og storskrald smides i opgangen og gården og han henstillede endnu engang til, at beboerne overholder ordensreglementet.

Der er indgået aftale om behandling af affald, således at det vil være muligt at undgå at betale for lifte til transport af containere fra kælder til terræn. Foreningens vicevært Anders Sørensen vil tage opgaven på sig fra 1.10.2013 mod en mindre forhøjelse af hans vederlag.

Eskild Kyhn oplyste at der var indhentet et overslag på udskiftning af faldstammer og vandrør. Prisen ville efter ingeniørens opfattelse andrage mellem 4,3 og 4,7 mio., hvilket var alt for dyrt. Der var samtidigt ikke indregnet beløb til udskiftning af facadepartiet mod svalegangen. Bestyrelsen havde derfor fundet, at der skulle findes en anden løsning. Det overvejedes derfor, at der skulle rettes henvendelse til et anerkendt vvs-firma for at undersøge, hvad det vil koste løbende at få udskiftes faldstammer og vandrør, således at man evt. tog en streng pr. år.

Eskild Kyhn oplyste, at sagen med restejendommen var afsluttet, således som det nu også fremgik af årsregnskabet.

Der var konstateret problemer med skimmelsvamp i gavlen mod syd. Eskild Kyhn havde netop afhentet samtlige tegninger i Københavns Kommune over ejendommen og bestyrelsen vil tage op og undersøge, hvad der kan gøres ved problemet. Eskild Kyhn bemærkede, at beboernes adfærd er meget afgørende for, hvorledes skimmelsvamp undgås. Dette indebærer, at der under ingen omstændigheder må tørres tøj i lejligheden, at der skal være tilstrækkeligt varme på og der skal være tilstrækkelig udluftning, ligesom der ikke må placeres genstande for tæt på væggen, hvor risiko for skimmelsvamp opstår.

Der var fremsat ønske om, at ventilationsmotoren på taget bliver ordnet. Den larmer p.t. unødigt meget. Samtidigt blev der ytret ønske om, at ventilationskanalerne bliver rensset.

Der blev forespurgt om HPFI-relæ. Eskild Kyhn svarede, at det er op til den enkelte ejer at sørge for, at HPFI-relæ er lovligt installeret. Han foreslog, at der blandt de ejere, der mente at de havde ulovlige installationer, blev gjort en fælles indsats for at få billiggjort en opdatering af relæerne.

Med disse bemærkninger blev beretningen enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2012

Eskild Kyhn gennemgik årsregnskabet for 2012, der havde været udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Årsresultatet var blevet ca. kr. 26.000 bedre end budgetteret selv om reparations- og vedligeholdelsesudgifterne havde været væsentligt større, ca. kr. 120.000. Foreningen havde fortsat måtte afholde udgifter til garantiprovision vedrørende brugspanteretten. Skifteretten/fogedretten var i færd med at returnere garantien til Danske Bank, således at denne udgift nu ophørte i 2013.

Der blev ikke afskrevet yderligere på bredbåndsinstitutionen.

Foreningen fælleslån i Danske Bank var nu indfriet i 2012. Som udgangspunkt havde indfrielse vedrørende restejendommen betydet et tab på kr. 82.499. Han henviste til regnskabets sidste side, hvor der var foretaget en opgørelse over de enkelte lejligheders mellemværende med foreningen pr. 31.12.2012.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt regnskabet for 2012 og vedtog at overføre årets resultat til næste år.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2013

Eskild Kyhn gennemgik budgettet 2013, der havde været udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Der forventedes uændrede fællesudgifter. Der var afsat kr. 100.000 til blikkenslager, således at der eventuelt kunne påbegyndes udskiftning af dele af faldstammerne og vandrørene. Der var for nylig observeret en rotte i kælderen. Bestyrelsen havde indhentet tilbud på udskiftning af glas i kælderen, samtidigt med at der blev opsat foranstaltninger for at undgå, at rotter kom ind. Generalforsamlingen var enig i, at problemet skal holdes under observation, men at der ikke p.t. foretages ændringer, som ifølge tilbuddet kostede små kr. 50.000.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt budgettet for 2013.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

De nuværende bestyrelsesmedlemmer Ole Kristensen, Christian Ræbild og Øyvind Astring blev enstemmigt genvalgt i deres nuværende funktioner.

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt Jakob Kolind som bestyrelsessuppleant.

6. Valg af revisor

Generalforsamlingen nyvalgte enstemmigt Henrik Holmstrøm Degn som revisor.

7. Eventuelt

Der blev klaget over støj fra fester fra lejligheder. Der var enighed om, at bestyrelsen skal udsende nye regler/påpege de nuværende regler sammen med nærværende referat, idet det endnu engang skal henstilles, at man viser hensyn til hinanden.

På et spørgsmål om saltning, svarede formanden, at det ikke er vejsalt, der bruges til saltning på svalegangene, men at det er et mere miljøvenligt produkt, der dog skal fjernes nu, hvor vintersæsonen forhåbentligt er afsluttet.

Efter anmodning blev det besluttet, at foretage en kontrol af dørtelefonernes funktion, idet det blev oplyst, at en del ikke virkede.

Generalforsamlingen hævet.

Som formand:



Ole Kristensen

Som dirigent og referent:



Eskild Kyhn