

J.nr. 3023/lb

**REFERAT**

**AF**

**ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**12. maj 2014**

**i**

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

År 2014, den 12. maj kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Husumgade 31/Bjelkes Alle 34-38 hos Sofie Dittmer, Bjelkes Allé 34, 4. lejl. 55.

Formand Ole Kristensen bød velkommen og der behandledes 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 31. marts 2014, der havde været udsendt til foreningens medlemmer.

På generalforsamlingen var repræsenteret 7 ud af foreningens 56 medlemmer, repræsenterende et fordelingstal på 475 ud af i alt 2791.

## 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden Ole Kristensen aflagde på bestyrelsens vegne beretning og omtalte, at 2013 også havde været et relativt stille år uden store nye projekter.

Der var opsat yderligere altaner for de lejligheder som restejendommen ejede. Der var konstateret hul i taget som efterfølgende var blevet ordnet via forsikringen.

Vicevært Andersen Sørensen var ophørt med sit virke pr. 31.12.2013, idet han havde besluttet sig for at flytte til udlandet. Der var engageret en ny vicevært Philip Traulsen. Det ser ud til, at også han fungerer meget tilfredsstillende og specielt er hans kommunikation med beboerne særdeles udmærket, idet han opsætter informationssedler m.m.

Elevatoren har været ramt af stop tre gange og er efterfølgende repareret, således at den nu forhåbentligt virker.

Der er opsat nyt kaldesystem i elevatoren i Bjelkes Alle.

Det må desværre konstateres, at hoveddørene i koldt vejr er vanskelige at åbne og lukke.

På grund af hærværk er dørpumpen i dør i Bjelkes Alle mod gården ikke sat op igen.

Der er skiftet låse i port og lille dør i Husumgade.

Dørtelefon i Bjelkes Alle er ordnet og fungerer nu igen tilfredsstillende.

Der er omdelt foldere om affaldssortering. Denne information vil også blive lagt på foreningens hjemmeside.

Der har været problemer med ventilation i Bjelkes Alle. Motoren til ventilatoren har været ude af drift og blev igangsat igen, men larmer unødigt meget, således at den er stoppet på ny. Det vil

blive undersøgt om det er muligt, at få den programmeret, således at den virker i tidsrummet 08.00 – 20.00.

Eskild Kyhn oplyste, at han havde fået en henvendelse om skimmelsvamp i en af lejlighederne mod gavl. Bestyrelsen vil tage dette spørgsmål op for at se, om der kan findes en samlet løsning.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt beretningen.

### **3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2013**

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

Han omtalte, at der var kommet en ekstraordinær indtægt i foreningen i forbindelse med, at sagen om brugspantet vedrørende restlejlighederne nu var bragt til afslutning og således at der var ekstraordinært indtægtsindført kr. 38.086. Der var desuden indgået lejeindtægter vedrørende kælderum, således at driftsindtægterne var større end forventet. Der var afholdt færre udgifter til vedligeholdelse end oprindeligt budgetteret men til gengæld havde administrator og ny revisor valgt at udgiftsføre revisionshonorar også for 2013 i samme år. Årets resultat blev et overskud på kr. 142.916, således at foreningens egenkapital nu kan opgøres til kr. 205.810. Det bemærkes dog, at der ikke afskrives på bredbåndsinstallationen, der har en værdi på kr. 121.901.

Efter at der havde været lejlighed til at stille spørgsmål godkendte generalforsamlingen enstemmigt regnskabet for 2013 og vedtog at overføre årets resultat til næste år.

### **4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2014**

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 2014, der havde været udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen og opererede med uændrede fællesudgifter samtidig med, at der fortsat betales vedrørende bredbånd. Der var afsat kr. 100.000 til blikkenslagerarbejder. Foreningen disponerede pr. generalforsamlingsdagen over en kontantbeholdning på kr. 156.000, således at der nu skulle være mulighed for at igangsætte den tidligere besluttede successive udskiftning af faldstammer og vandrør. Generalforsamlingen tilsluttede sig enstemmigt, at der nu indhentes tilbud på strømføring af faldstammer. Desuden skal der indhentes pris på én vandstreng. Endeligt skal der indhentes tilbud på hulmursisolering af gavl, idet skal foretages forsøg med at hulmursisolere én sektion dvs. mellem to betonbjælkelag.

Der blev forespurgt til udskiftning af facadeelementer. Eskild Kyhn oplyste, at dette pt. lå uden for de rammer, som foreningen arbejdede med rent økonomisk. Der var ingen tvivl om, at udskiftning af hoveddørene ville hjælpe væsentligt på eventuelle trækgener i lejlighederne.

Med disse bemærkninger godkendte generalforsamlingen enstemmigt budgettet for 2014.

### **5. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt Ole Kristensen og Christian Ræbild som henholdsvis formand og bestyrelsesmedlem og nyvalgte Malene Hove som bestyrelsesmedlem i stedet for

Øyvind Astring, der ønskede at fratræde.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Ole Kristensen, formand  
Christian Ræbild, bestyrelsesmedlem  
Malene Hove, Bestyrelsesmedlem

Generalforsamlingen nyvalgte enstemmigt Inge Josiasen i stedet for Jakob Kolind, der ønskede af fratræde som bestyrelsessuppleant.

#### 6. Valg af revisor

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt Henrik Holmstrøm Degn som revisor.

#### 7. Eventuelt

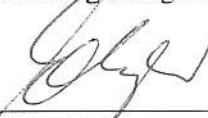
Ingen særlige bemærkninger.

Generalforsamlingen hævet.

Som formand: 27/7-14

  
\_\_\_\_\_  
Ole Kristensen

Som dirigent og referent: 29/7-14

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