

J.nr. 3023/lb

**REFERAT**  
**AF**  
**ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**3. marts 2015**

**i**

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

År 2015, den 3. marts kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Husumgade 31/Bjelkes Alle 34-38 hos Sofie Dittmer, Bjelkes Allé 34, 4. (lejl. 55).

Der blev budt velkommen og 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 lovlig og beslutningsdygtig, idet han henviste til vedtægternes bestemmelser om afholdelse af ordinær generalforsamling samt til indkaldelsesskrivelse af 13. februar 2015, der havde været udsendt til foreningens medlemmer.

På generalforsamlingen var repræsenteret 12 ud af foreningens 56 medlemmer, repræsenterende et fordelingstal på 694 ud af i alt 2791.

## 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden Ole Kristensen aflagde på bestyrelsens vegne beretning og omtalte, at 2014 havde været et relativt stille år.

Der var i årets løb udskiftet tørretumbler, lige som der var sket udbedring af installationer i varmecentralen specielt vedrørende det varme vand. Til trods for ihærdige forsøg var det endnu ikke lykkedes at finde årsagen til, at der stadig var problemer med det varme vand i nogle lejligheder.

Der var enighed om, at varmtvandsforsyningen endnu engang skal undersøges og Eskild Kyhn blev anmodet om at tage kontakt til et af de to VVS-firmaer, som han havde kendskab til og som skulle have den nødvendige ekspertise. Der foretages herefter forsøg i lejlighed 35 og med kontrol hos over- og underborere, idet det skal undersøges, om der er problemer med nogle af vandstigsstrengene. Det kan dog være, at det skyldes de opsatte blandingsbatterier i lejlighederne.

Formanden omtalte, at der var en problem med det kolde vand, idet der manglede tryk. Dette er endnu ikke afhjulpet, men vil også blive undersøgt.

Bestyrelsen havde anmodet Parknet om at fremskaffe et elektrikerfirma, som kan få dørtelefonerne til at virke tilfredsstillende.

Ole Kristensen oplyste endeligt, at han ønskede at fratæde som formand på grund af manglende tid.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt beretningen.

Der er enighed om, at der i forbindelse med udsendelse af referat til generalforsamlingen skal udsendes spørgeskema om, hvorvidt ejerne har problemer med koldt og varmt vand herunder om de har fået udskiftet rør i deres badeværelser og køkkener i forbindelse med renoveringer og endeligt om de er i besiddelse af nøgle til skakten.

### **3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2014**

Eskild Kyhn gennemgik årsregnskabet for 2014, der havde været udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Han omtalte, at foreningen nu er kommet ind i en rolig gænge med hensyn til økonomien. Indtægterne var som budgetteret. Udgifterne var også som budgetteret bortset fra vedligeholdelsesudgiften, som var ca. kr. 98.000 mindre end budgettet. Dette resulterede derfor i, at der var et væsentligt bedre årsresultat, nemlig kr. 143.731 mod budgetteret kr. 36.000. Foreningens egenkapital kunne herefter opgøres til kr. 349.541. Han gjorde dog opmærksom på, at heraf bestod ca. kr. 122.000 af værdien af bredbåndsinstallationen. Foreningen havde således en kontantbeholdning på ca. kr. 225.000, der kunne anvendes i forbindelse med for eksempel stigstreng m.m.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet for 2014 og vedtog at overføre årets resultat til næste år.

### **4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2015**

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 2015, der havde været udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen og opererede med uændrede fællesudgifter. Også i 2015 var der afsat kr. 100.000 til blikkenslagerarbejder.

Det blev oplyst, at det var muligt at liftene til transport af affaldscontainer fra kælder til gård skulle sættes i kraft igen. Serviceaftalen med Skibby-smeden var tidligere opsagt, idet den tidligere vicevært havde sørget for, at containerne blev bragt fra kælder til jordterræn.

Generalforsamlingen tilsluttede sig, at foreningen i forbindelse med undersøgelsen af vandproblemerne i lejlighed 35 m.fl. kan iværksætte udskiftning af vandstigstreng m.m. inden for den økonomiske ramme, som foreningen har, herunder træk på kassekredit, maks. kr. 175.000, således at foreningen i alt ville kunne disponere over ca. kr. 400.000 til disse formål.

Med disse bemærkninger godkendte generalforsamlingen enstemmigt budgettet for 2015.

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

Som oplyst under beretningen ville formand Ole Kristensen fratræde som formand. Generalforsamlingen nyvalgte enstemmigt Sabine Madsen (lejl. 35) som formand, genvalgte Christian Ræbild (lejl. 20) som bestyrelsesmedlem og nyvalgte Lars Andersen (lejl. 10) som bestyrelsesmedlem. Det var usikkert om Malene Hove ville modtage genvalg. Generalforsamlingen genvalgte hende, men hun har efterfølgende meddelt, at hun ikke ønsker at fortsætte i bestyrelsen.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Sabine Madsen, formand  
Christian Ræbild, bestyrelsesmedlem  
Lars Andersen, Bestyrelsesmedlem

Generalforsamlingen nyvalgte enstemmigt Nana Hansen (lejl. 7) som bestyrelsessuppleant.

#### 6. Valg af revisor

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt Henrik Holmstrøm Degn som revisor.

#### 7. Eventuelt

Anni Astring (lejl. 52) oplyste, at hun sidder i gårdlaugets bestyrelse og hun opfordrede medlemmerne i ejerforeningen til at deltage mere aktivt i gårdlaugets anliggender.

Det blev omtalt, at porten til Husumgade altid står åben. Det henstilledes at porten holdes lukket.

Det blev endvidere henstillet, at transport af cykler o.lign. på trappeopgange sker så nænsomt som muligt, således at der ikke sker skader på vægge.

Generalforsamlingen hævet.

Som formand:

Sabine Madsen, 09.03.2015  
Sabine Madsen

Som dirigent og referent:

Eskild Kyhn  
Eskild Kyhn