

**E/F Sdr. Boulevard 65/Asger Rygs Gade 1-3**

## **GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2008**

År 2008, mandag den 27. oktober kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Sdr. Boulevard 65/Asger Rygs Gade 1-3, der i formandens fravær blev afholdt hos Berit Carlsen, Asger Rygs Gade 3, st.th., 1727 København V.

Indledningsvis bød bestyrelsesmedlem Berit Carlsen de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, at advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S valgtes til dirigent og referent, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede endvidere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter og således beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordensforslag.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen: Ejerlejlighed nr. 7, 8, 11<sup>F</sup>, 13, 15<sup>F</sup>, 21, 22, 24<sup>F</sup>, 26, 27, 28, 29 og 30.

F = medlemmer repræsenteret ved fuldmagt.

### **Dagsorden i henhold til indkaldelsen var følgende:**

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Forslag:  
Bestyrelsen stiller forslag om etablering af cykelstativer foran Asger Rygs Gade 1-3 til en samlet pris på ca. kr. 35.000,00 jf. vedlagte bilag A.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

### **Ad 1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.**

I bestyrelsesformand Oliver Zecevic fravær aflagde bestyrelsesmedlem Berit Carlsen på bestyrelsens vegne følgende beretning:

- *Nyt fyr*

*Installation af nyt fyr er gennemført og afsluttet via Københavns Energi. Ejerforeningen får - i forbindelse med ændring af ledningsnettet – nu leveret fjernvarme som vandbaseret. Anlægget er ligeledes indreguleret, hvilket er sket uden merudgifter for ejerforeningen, idet Københavns Energi har betalt den langt væsentligste del af den samlede udgift.*

- *Udluftning af loft.*

*Foreningen har fået færdiggjort arbejdet vedrørende udluftning af loftet. Medlemmerne kan igen tørre tøj på tørreloftet.*

- *Rotteangreb.*

*Arbejdet vedrørende udbedring af rotteangrebet ved bagtrappen i nr. 65 er ved at blive udbedret. Såfremt medlemmerne herefter mod forventning måtte se rotter på ejendommen bedes dette venligst meddelt bestyrelsen omgående, der vil orientere kommunens skadedyrsbekæmpelse.*

- *Delprojekter*

*Bestyrelsen overvejer at tilknytte foreningens tekniske rådgiver John Bergelin til vurdering og gennemførelse af enkeltstående delprojekter, som for foreningen er påkrævet, herunder eventuel gennemførelse af maling af vinduer. Det skal bemærkes, at vinduernes nuværende tilstand ikke er kritisk.*

Advokat Jens Anker Hansen oplyste i tilslutning til beretningen, at vand- og elpriser stadig er voldsomt stigende, hvorfor medlemmerne opfordres til at være opmærksomme på forbruget heraf. Endelig er foreningen forpligtet til senest ved udgangen af 2009 at foretage opsætning af individuelle postkasser i overensstemmelse med det herfor foreliggende "postkassecirkulære".

Der blev fra et medlem forespurgt om rydning af træ i gårdlauget. Bestyrelsen oplyste, at der gennem opslag i opgangene er foretaget varsling heraf, ligesom arbejdet er udført efter anbefaling fra gårdlaugets gartner.

Det blev fra et enkelt medlem påtalt, hvorvidt fremløbstemperaturen til varmen var korrekt indstillet, idet der for den pågældende lejlighed var utilstrækkelig opvarmning. Bestyrelsen vil drøfte spørgsmålet med deres tekniske rådgiver.

Bestyrelsen henledte endeligt opmærksomheden på, at der skal indgås aftale vedrørende snerydning på fællesarealer enten blandt medlemmerne eller en hertil tilknyttet person.

Efter enkeltstående yderligere spørgsmål samt uddybende kommentarer fra bestyrelsens side blev beretningen taget til efterretning.

## **Ad 2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.**

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter det af foreningens revisor udfærdigede årsregnskab med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet.

Regnskabet udviste et samlet årsoverskud på knap kr. 58.000,00, således at egenkapitalen nu androg ca. kr. 1,3 mio.

Administrationen placerer løbende foreningens overskudslikviditet indtil 1 mio. kr. på særlig aftalekonto i hovedbanker med henblik på oppebærelse af så høj renteindtægt for foreningen som muligt.

Efter enkeltstående yderligere spørgsmål samt uddybende kommentarer blev årsregnskabet godkendt.

## **Ad 3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.**

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter det af foreningens bestyrelse i samarbejde med administrationen udarbejdede budget for indeværende regnskabsår udvisende uforandrede fællesudgifter.

Budgettet blev af de tilstedeværende enstemmigt godkendt.

## **Ad 4. Forslag**

- Cykelstativer.

På bestyrelsens vegne redegjorde Berit Carlsen for det fremsatte forslag. Det er i den forbindelse et krav, at de offentlige vejmyndigheder ligeledes godkender opsætningen, hvilket først kan ske når der foreligger en generalforsamlingsbeslutning herom.

Efter yderligere drøftelse satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne konstatere, at forslaget var vedtaget med overvældende og kvalificeret majoritet.

Opsætning vil blive iværksat så snart godkendelse fra myndighederne foreligger.

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

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte følgende:

Oliver Zecevic	Asger Rygsgade 3, 1.th.	1727	København V.
Arne Larsen	Asger Rygsgade 3, 3.tv.	1727	København V.
Berit Carlsen	Asger Rygsgade 3, st.th.	1727	København V.
Ditte Johansen	Asger Rygsgade 3, 3.th.	1727	København V.
Lars Mortensen	Sdr. Boulevard 65, 3.tv.	1720	København V.

Suppleanter:

1. M. M. Künnapuu	Asger Rygsgade 3, 4.th.	1727	København V.
2. Christian Toft Bjerreskov	Asger Rygsgade 3, st.tv.	1727	København V.

## Ad 6. Valg af revisor.

Til revisor genvalgte Revisionsfirmaet S. E. Skytte.

## Ad 7. Eventuelt.

- *Fællesgården*

Det blev fra et medlem henstillet, at det blandt foreningens medlemmer og bestyrelse vurderes muligheden for gennemførelse af løbende mindre istandsættelsesarbejder mod fællesgården og facaden, herunder ukrudtsbekæmpelse m.v. Bestyrelsen tog henstillingen til efterretning.

Gårdlaugets vedtægter kan hentes/ses på [www.fjenneslevgaard.dk](http://www.fjenneslevgaard.dk), hvor det fremgår af § 3, hvilke fællesarealer det påhviler gårdlauget at vedligeholde.

- *Faldstammer*

Det blev fra et medlem henstillet at iværksætte udskiftning af køkkenfaldstammen i bl.a. nr. 1, efter at have drøftet dette med vvs-installatør Dan Rasmussen.

Bestyrelsen vil med foreningens vvs-installatør og tekniske rådgiver vurdere behovet for gennemførelse heraf.

- *Graffiti på dørene*

Det blev fra et medlem foreslået, at man overmaler den graffiti, der særligt er malet på opgangsdøren i nr. 65.

- *Maling af opgangene*

Bestyrelsen blev fra medlemmerne opfordret til at vurdere behovet for gennemførelse af opgangsmaling af de relativt triste opgange.

- *Værksted*

Bestyrelsesmedlem Berit Carlsen oplyste, at foreningens medlemmer frit kan benytte det fælles værksted i kælderen. Det er naturligvis et krav, at der udvises fornøden selvjustits med hensyn til oprydning m.v.

- *Cykelkælderen*

Det blev fra flere medlemmers side påtalt, at der i cykelkælderen ikke må henstilles udtjente cykler ligesom rummet ikke må benyttes til opbevaring af storskrald, herunder møbler, bildæk m.v.

- o - O - o -

Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 4/12-08  
Som dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
Jens Anker Hansen  
advokat

\_\_\_\_\_  
Godkendt af bestyrelsen  
den 1/12-08

*Lars Markensen*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
Berit Carlsen