

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

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2011

År 2011, torsdag den 27. oktober, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Sdr. Boulevard 65/Asger Rygs Gade 1-3 hos Christian Toft Bjerreskov, Asger Rygs Gade 3, st.tv., 1727 København V.

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. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Til dirigent og referent valgtes uden modkandidat advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter og ligeledes beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordensforslag.


Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ejerlejl. nr. 1, 7, 8, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29 og 30.

Ad 1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

På bestyrelsens vegne aflagde Berit Carlsen følgende beretning.

Indledningsvis bød hun velkommen til foreningens nye medlemmer. Bestyrelsens arbejde har bl.a. bestået i gennemførelse af de på sidste generalforsamling truffne beslutninger, herunder udskiftning af diverse vinduer i facaden m.v. Herudover er der skiftet lamper på loftet.



Ejerforeningen har gennemført en fælles arbejdsdag med et godt og tilfredsstillende fremmøde blandt foreningens medlemmer, hvor løst og fast er blevet udført.

Som led i drøftelserne på sidste års generalforsamling er der ansat en gartner til den løbende vedligeholdelse, udvendig ude foran ejendommen, der nu fremstår præsentabel.

De 2 skybrud i løbet af sommeren har især også medført oversvømmelse i kælderen, som er blevet udbedret som forsikrings sag.

Det er bestyrelsens vurdering, at der bør installeres kloakspærre, der kan begrænse/reducere fremtidige skader.

Herudover er bestyrelsen ved at indhente tilbud på maling af vinduer mod gårdsiden, der nu trænger til en istandsættelse efter den obligatoriske mellemperioder på 5-8 år.

Endelig har bestyrelsen holdt en fællesmiddag til afslutning på årets arbejde.

Bestyrelsens referater imødeses i videst muligt omfang offentliggjort, idet man i øvrigt kan finde yderligere information på foreningens hjemmeside www.ejer.info.dk.

I tilslutning til beretningen blev det fra flere medlemmers side tilkendegivet, at man var yderst tilfreds med de tiltag, der var iværksat fra bestyrelsens side i løbet af året samt at man var tryk ved det af bestyrelsen udførte arbejde. Enkelte medlemmer henledte foreningens medlemmers opmærksomhed på, at der bør foretages kontrol af utætte toiletter for vandspild blandt foreningens medlemmer.

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

Ad 2. Forelæggelse til godkendelse af regnskabet med påtegning af revisor

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik den af ejerforeningens revisor udarbejdede årsrapport med behørig dokumentation af de væsentligste poster i regnskabet.

Regnskabet udviste et underskud på i alt ca. kr. 35.540 mod et budgetteret underskud på ca. kr. 71.600.

På den baggrund er foreningens egenkapital som følge af de særlige henlæggelser forøget fra kr. 1.256.846 til i alt kr. 1.307.998.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende besvarelse fra bestyrelsen og administrators side blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

Ad 3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik det af ejerforeningens bestyrelse i samarbejde med administrationen udarbejdede budget for indeværende regnskabsår udvisende en balancesum på i alt kr. 488.700, svarende til fællesudgifter andragende kr. 14,58 pr. fordelingstal pr. måned.

Budgettet blev dog omjusteret, således at posten henlæggelse til større vedligeholdelser udgår, og opføres som iværksættelse af større vedligeholdelsesarbejder, således at den samlede beløbsramme til disse ordinære vedligeholdelsesudgifter fordelt på hhv. større og mindre udgifter i alt andrager kr. 105.000. Stigningen med 1 kr. pr. fordelingstal er gennemført ikrafttræden pr. 1. juli 2011.

Der vedlægges til nærværende referat et revideret budget.

Efter enkeltstående spørgsmål blev budgettet godkendt med de ønskede korrektioner.

Ad 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte følgende:

BM	Arne Larsen	Asger Rygs Gade 3, 3.tv.	1727 København V.
BM	Berit Carlsen	Asger Rygs Gade 3, st.th.	1727 København V.
BM	Christian Toft Bjerreskov	Asger Rygs Gade 3, st.tv.	1727 København V.
BM	Henrik Qvist Jensen	Sdr. Boulevard 65, 4.tv.	1720 København V.
BM	Claus Rønberg	Asger Rygs Gade 3,4.tv.	1727 København V.

1. suppl.	Mathilde Nielsen	Sdr. Boulevard 65, 3. th.	1720 København V.
2. suppl.	Kasper Heinicke	Asger Rygs Gade 3, 3. th.	1727 København V.

Ad 5. Valg af revisor

Til revisor genvalgte Revisorfællesskabet i Lyngby v/revisor S. E. Skytte.

Ad 6. Eventuelt

- **Kældervinduer**

Der blev redegjort for kældervinduernes tilstand. Det er vurderingen, at omkostninger til udskiftning andrager ca. kr. 100.000.

- **Kabeltv**

Foreningen arbejder videre med kabeltv vedr. udbedring efter vandskade.

- **Navnelister**

Der påregnes snarest at blive gennemført revideret navnelister til opsætning på dørtelefon.

- **Havemøbler**

Lars Mortensen oplyste, at havemøbler i gården, som foreningen ejede, var i meget dårlig stand og det bør overvejes at indkøbe nyt.

- **Vedtægtsændringer**


Der ønskes til vedtægterne tilføjet bestemmelser i relation til udlejning m.v. Advokat Jens Anker Hansen vil fremkomme med et notat herom til bestyrelsen.

Idet der ikke var flere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen.

---oo0oo---

København, den ..12./01..... 2012

Som dirigent



Jens Anker Hansen
Advokat

København, den/..... 2012

Godkendt af bestyrelsen ved mail
af 12.01.2012

Bestyrelsen