

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

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2015

År 2015, onsdag den 21. oktober, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Sdr. Boulevard 65/Asger Rygs Gade 1-3 i bestyrelsesmedlem Kasper Heinicke, Asger Rygs Gade 3, 3. th., 1727 København V.

Dagsorden i henhold til indkaldelsen var følgende

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Forslag.
 - 5 a Bestyrelsens stiller forslag om tilføjelse til vedtægternes § 13:
 - 13.3
Indkaldelse til generalforsamlinger, skriftlige meddelelser og kommunikation fra bestyrelsen skal sendes til medlemmerne pr. mail, jfr. dog afsnit 6.
 - 13.4
Det er det enkelte medlems ansvar, at bestyrelsen/administrator har den nødvendige information til at kunne sende mail til det enkelte medlem.
 - 13.5
Medlemmer der er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige kan mod fremvisning af dette tillige blive fritaget fra at modtage mails fra bestyrelsen og fortsat modtage denne information i papirformat via post eller tilsvarende omdelingsmetode.
 - 13.6
Bestyrelsen kan i specifikke anledninger vælge til samtlige medlemmer at kommunikere i papirformat via post eller tilsvarende omdelingsmetode.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

Til dirigent og referent valgtes advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter samt foreløbig beslutningsdygtig i relation til det rejste dagsordens punkt om ændring af foreningens vedtægter, idet dette forslag alene kunne foreløbigt vedtages grundet at quorumkravet i henhold til foreningens vedtægter ikke var opfyldt.

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

Ejerlejl. nr.: 2^F, 6, 7, 9, 12^F, 17^F, 21, 22, 26^F, 27, 28, 29 og 30. Repræsenterende et samlet fordelingstal på 1127/2384.

Ad 2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

På bestyrelsens vegne aflagde Kasper Heinicke følgende beretning.

Der har i årets løb været afholdt 4 bestyrelsesmøder, ligesom bestyrelsens arbejde i det væsentligste har været koncentreret om gennemførelse af enkelte, men lidt større udgiftskrævende arbejder, herunder partiel udskiftning af defekt faldstamme samt renovering af defekt på foreningens centralvarmeanlæg. Herudover har bestyrelsen undersøgt omfanget af større kommende vedligeholdelsesopgaver, herunder foreningens evne til løbende finansiering heraf.

Det er bestyrelsens vurdering, at det ikke p.t. er presserende at få udskiftet eller malet foreningens ca. 17 år gamle vinduer.

Der er udført murermæssig reparation af karnap mod Sdr. Boulevard.

Foreningen har accepteret Ista's tilbud om udskiftning af varmeafledningsmålere. De bliver skiftet ved næste varmeafledning og betales over varmeregningen med 15 kr. pr. år/stk. i 10 år, rentefrit.

Af kommende større vedligeholdelsesarbejder skal foreningen afholde yderligere udgifter til renovering af faldstammer og stigestrange samt renovering af trappeopgangene. Bestyrelsen arbejder i den forbindelse på løsning af faldstammer gennem relining eller strømpeføring, hvilket især på badeværelse vil medføre en kortere renoveringsproces samt en væsentlig omkostningsbesparelse set i forhold til etablering af nye faldstammer. Strømpeføring af toiletstammerne er dyrere for foreningen, men de enkelte ejere slipper måske for de store udgifter i forbindelse med reetablering af badeværelsesfliser m.m.

Det vurderes, at nogle af arbejderne kan gennemføres over en kommende årrække.

Der blev på generalforsamlingen fremvist fotos af en udskiftet køkkenfaldstamme som dokumenterede et kommende fremadrettet vedligeholdelsesbehov.

I tilslutning til beretningen blev det af fra et medlem af foreningen fremført, at det henstilles til bestyrelsen at gennemgå belyningsautomatik, herunder udskiftning af pærer, hvor det ikke fungerer.

Efter enkeltstående yderligere spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse til godkendelse af regnskabet med påtegning af revisor

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter det af foreningens revisor udfærdigede årsrapport med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet. Som anført under beretningen kunne det konstateres, at der i det væsentligste forelå overensstemmelse mellem de budgetterede og realiserede udgifter, bortset fra vedligeholdelse der var blevet ca. kr. 50.000 dyrere end oprindeligt planlagt og under disse omstændigheder medførte et samlet regnskabsmæssigt underskud på i alt kr. 31.875.

Foreningens egenkapital var dog forøget med det særlige vedligeholdelsestillæg til i alt at andrage kr. 871.947.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer fra bestyrelse og administrator blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forlæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik det af foreningens bestyrelse i samarbejde med administrationen udarbejdede budget for indeværende regnskabsår, der i henhold til tidligere meddelelse til foreningens medlemmer forøges med kr. 2 pr. fordelingstal pr. måned.

Fællesudgifterne andrager kr. 17,58 pr. fordelingstal pr. måned samt en supplerende henlæggelse på kr. 4,00 pr. fordelingstal pr. måned til større fremtidige vedligeholdelsesopgaver.

Som i henhold til tidligere meddelelse til foreningens medlemmer vil fællesudgifterne pr. 1. januar 2016 stige til kr. 19,58 pr. fordelingstal pr. måned samt 4,00 kr. i tillæg pr. fordelingstal pr. måned som henlæggelse til større vedligeholdelsesarbejder.

Budgettet blev af de tilstedeværende enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forslag

5 a Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægternes § 13.

Dirigenten gennemgik det fremsatte forslag, hvorefter det fremadrettet vil være muligt at kommunikere direkte med medlemmerne via mail samt herunder i relation til indkaldelse til generalforsamling, udsendelse af referater m.v.

Efter drøftelse af forslaget satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at forslaget var enstemmigt foreløbigt godkendt. Idet der ikke var fremmødt et tilstrækkeligt antal medlemmer i henhold til foreningens vedtægter til endelig vedtagelse heraf, indkaldes der på den baggrund til afholdelse af ny generalforsamling, der

skal afholdes senest 14 dage efter nærværende generalforsamlings afholdelse og med en indkaldelsesvarsel på mindst 8 dage. Generalforsamlingen blev med medlemmernes tilsgagn henlagt til administrators kontor på en hverdag, ligesom medlemmerne opfordres til at afgive stemme ved fuldmagt.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Indledningsvist oplyste bestyrelsesmedlem Arne Larsen, at han midlertidig fraflytter ejendommen, ligesom Christian Toft Bjerreskov havde sat sin lejlighed til salg. På denne baggrund skulle der vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer samt om muligt yderligere supplement.

Det blev til bestyrelsen foretaget følgende ny- eller genvalg:

BM	Morten Froholdt	Sdr. Boulevard 65, 2.th.	1720 København V.
BM	Dorte Laursen	Sdr. Boulevard 65, 4. tv.	1720 København V.
BM	Berit Carlsen	Asger Rygs Gade 3, st.th.	1727 København V.
BM	Kasper Heinicke	Asger Rygs Gade 3, 3. th.	1727 København V.
BM	Philip Lyhne-Lorentzen	Asger Rygs Gade 3, 4. th.	1727 København V.

1. suppl.	Regitze M. Pedersen	Asger Rygs Gade 1, st.th.	1727 København V.
2. suppl.	Sophie Leegaard	Asger Rygs Gade 3, 2.th.	1727 København V.
3. suppl.	Christian M. Hansen	Asger Rygs Gade 1, 3.tv.	1727 København V.

Ad 7. Valg af revisor

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

Ad 8. Eventuelt

Det blev til bestyrelsen henstillet, at man fandt en mere permanent ordning i forbindelse med glatførebekæmpelse til vinter.

---oo0oo---

Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen.

København, den 07 / 12 2015

Som dirigent



Jens Anker Hansen
Advokat

Godkendt af bestyrelsen pr. mail
den 2. december 2015

Bestyrelsen