

E/F Husforening Syd

Referat af ordinær generalforsamling

Tirsdag den 23. april 2007

Repræsenteret på generalforsamlingen var lejlighederne: 2, 4, 6, 10, 19, 25, 30, 31, 35, 40, 46, 47, 55 samt Byggeselskab Mogens de Linde ved Ole Juhl Hansen, repræsenterende lejlighederne 3, 5, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 33, 34, 36, 38, 39, 41, 42, 43, 48, 49, 50-54 samt 56-73. Således var i alt repræsenteret 61 ud af 73 lejligheder eller fordelingstallet 5.066 ud af 6.092.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved administrator Ken Jeppesen (KJ).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for 2006
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor (udkast til årsregnskab for 2006 eftersendes)
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår 2007 (Bestyrelsens forslag vedlægges)
5. Rettidigt indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer. Indkomne forslag:

a: Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 10.2 fra "Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges for en etårig periode. Der vælges tillige 2 suppleanter. Genvalg kan finde sted til "Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Bestyrelsesmedlemmer vælges for en periode af to år. To medlemmer vælges i ulige år og 1-3 medlemmer i lige år.

b: Bestyrelsen stiller forslag om aflukning af kælder til maksimalt 250.000. Finansiering af aflukningen via ekstraopkrævning. (Budget på aflukning af kælder eftersendes).

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af repræsentanter til den primære ejerforening
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad pkt. 1: Valg af dirigent og referent

KJ blev foreslået og valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet. Det blev konstateret at generalforsamlingen var beslutningsdygtighed i forhold til alle dagsordenens punkter. Vedtægterne var dog ikke overholdt hvad angår punkterne 3, 4 samt 5b, hvorfor disse må behandles på en ekstraordinær generalforsamling.

Ad pkt. 2: Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for 2006

Formand Peter Weitzmann orienterede om vedlagte årsberetning.

Årsberetning 2006 blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 3: Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor (udkast til årsregnskab 2006 eftersendes)

I henhold til vedtægternes § 7 fremgår det blandt andet, at der med indkaldelsen til ordinær generalforsamling skal medsendes eksemplar af underskrevet årsrapport. Desværre havde man grundet tidspress ikke kunne nå dette, hvorfor der til kommende ekstraordinær generalforsamling vil blive indkaldt jf. vedtægterne og punktet må således behandles på denne.

Ad pkt. 4: Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår 2007 (Bestyrelsens forslag vedlægges)

Idet driftsbudget for 2007 i høj grad afhænger af resultatet af årsregnskab 2006, (dagsordenens punkt 3), valgte man endvidere også at behandle dette punkt på den kommende ekstraordinære generalforsamling.

Ad pkt. 5: Rettidigt indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer. Indkomne forslag:

- a: Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 10.2 fra "Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges for en etårig periode. Der vælges tillige 2 suppleanter. Genvælg kan finde sted til "Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Bestyrelsesmedlemmer vælges for en periode af to år. To medlemmer vælges i ulige år og 1-3 medlemmer i lige år

Formand Peter Weitzmann motiverede forslaget, som var fremlagt grundet, at bestyrelsen ville prøve at sikre, at bestyrelsen ikke ved blandt andet fraflytning, kunne risikere ikke at være beslutningsdygtig.

Generalforsamlingen gik til afstemning og det kunne konstateres, at forslaget var vedtaget med overvældende majoritet.

- b: Bestyrelsen stiller forslag om aflukning af kælder til maksimalt 250.000. Finansiering af aflukningen via ekstraopkrævning. (Budget på aflukning af kælder eftersendes)

Det konstateredes, at det ikke var lykkedes at få eftersendt tilbuddet samt finansiering. Således kunne generalforsamlingen ikke stemme om forslaget jf. vedtægternes § 6, stk. 5. Bestyrelsesmedlem Markus Lampe orienterede om, at bestyrelsen vælger at fremsætte forslaget grundet mange besøg af ubudne gæster i kælderen. Efter modtagelse af tilbud, forventes det at aflukningen vil beløbe sig til ca. 30.000 mere, i alt kr. 280.000. Endvidere blev bemærket fra en del medlemmer, at man fandt nuværende løsning uacceptabel og således bakkede forslaget op.

Forslaget vil blive fremsat på kommende ekstraordinære generalforsamling og indkaldelsen til denne vil respektere foreningens vedtægter.

Ad. pkt. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsen medlemmer: Formand Peter Weitzmann, Thomas Lambrecht, Ole Juhl Hansen, Markus Lampe samt Peter Bech var alle på valg, idet de på sidste ordinære generalforsamling blev valgt af en periode på et år. Suppleanterne xxxxx genopstillede.

Peter Bech var fraværende og havde ikke meddelt ønske om at genopstille. Den øvrige bestyrelse genopstillede. Endvidere opstillede Rune Veile. Ingen andre ønskede at opstille, hvorfor kunne konstateres at bestyrelsen fik følgende sammensætning:

Formand Peter Weitzmann
Bestyrelsesmedlem Thomas Lambrecht
Bestyrelsesmedlem Ole Juhl Hansen
Bestyrelsesmedlem Markus Lampe
Bestyrelsesmedlem Rune Veile
Bestyrelsessuppleant Mikael Z. Wolf
Bestyrelsessuppleant Rasmus Kjellerup

Ad. pkt. 7: Valg til den primære ejerforening

Peter Weitzmann og Ole Juhl Hansen var på valg og genopstillede begge. Ingen andre medlemmer ønskede at opstille, hvorfor begge blev genvalgt for en periode af et år.

Ad. pkt. 8: Valg af revisor

Ernst & Young blev genvalgt.

Ad pkt. 9: Diverse

Der blev fra flere medlemmers side forespurgt, om byggeriet var foretaget efter AB 92. Dette blev bekræftet af Ole Juhl Hansen.

Flere lejligheder havde været ramt af indbrud og der var problematikker omkring nøgler, reklamer etc. Hoveddørene vil blive kigget efter og det henstilles til, at alle beboerne i perioden med mange usolgte lejligheder, er behjælpelige med at sørge for at få fjernet reklamer fra de omhandlende adresser. Endvidere vil administrationen forsyne viceværten med en lejlighedsoversigt, således at denne er bekendt med hvilke adresser der er beboet. En ejer meldte sig til at lave ens navneskilte til postkasser. Der blev forespurgt om ejerne selv måtte bekoste en ekstra lås i deres dør. Bestyrelsen undersøger sagen.

I forbindelse med bestyrelsens eventuelle forslag om aflukning af garage ved opsætning af port ved nedkørsel, henviste et par ejere til den gældende lokalplan. Bestyrelsen vil gennemgå denne.

Bestyrelsesmedlem Markus Lampe informerede om bestyrelsens arbejde med at udarbejde design manual for altaner, markiser etc. Selve godkendelsen af manualen skal godkendes af Ejerforeningen Sadolinparken som består af Husforening Syd samt A/B Sadolinparken.

Flere ejere omtalte mangler i lejlighed, herunder manglende isolering. Ole Juhl Hansen orienterede omkring, at sidste frist for angivelse af mangler til KPC Byg var 1. juni 2007. Endvidere at der til foreningen var stillet kr. 50.000 til rådighed til brug for rådgiver i forbindelse med mangelsudbedring af dels fællesarealer samt de individuelle lejligheder. Bestyrelsen var frit stillet med hensyn til valget af denne rådgiver.

Der blev forespurgt til et års gennemgangen og om hvornår denne kunne forventes dels for lejlighederne samt for fællesarealet. Ole Juhl Hansen orienterede, at 1-års gennemgangen skal finde sted inden 1. juni 2007.

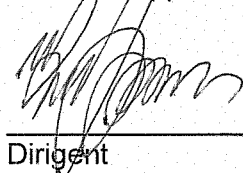
Et par ejere udtrykte manglende forståelse for en masse jord fjernet af MT Højgaard. Denne var fjernet, grundet at kælderens på stedet ikke kunne holde til den tunge belastning jorden medførte. Beboerne anbefalede, at bestyrelsen evt. henstillede Grundejerforeningen, at man prøver at finde en bedre løsning, måske pålægning af fliser på området.

En ejer oplyste at der var klaget til SKAT angående den af ejeren modtagne ejendomsvurdering. Ole Juhl kunne supplere med at Mogens de Linde også havde klaget til SKAT over vurderingen.

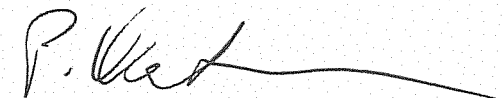
Generalforsamlingen drøftede en mulig dato for afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling. Denne vil blive forsøgt afviklet 4. juni 2007 kl. 18.00.

Ingen ønskede herefter ordet og dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 20⁰⁰

København, 30. april 2007
ref. Ken Jeppesen



Dirigent



Formand