

E/F Husforening Syd

Referat af ordinær generalforsamling

Tirsdag den 27. maj 2008

Repræsenteret på generalforsamlingen var lejlighederne: 4, 10, 12^F, 13^F, 14, 16^F, 17^F, 18^F, 21^F, 23^F, 24^F, 27, 28^F, 30, 31, 33^F, 34, 36^F, 39^F, 41^F, 42^F, 44, 51^F, 52^F, 54^F, 57^F, 59, 61^F, 62^F, 63^F, 65, 66, 67^F, 68^F, 69^F, 70^F, 71^F samt 72^F.

Således var i alt repræsenteret 38 ud af 73 lejligheder eller fordelingstallet 3.053 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 det forløbne år
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
5. Rettidigt indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
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.

Ad pkt. 2: Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år

Formand Peter Weitzmann aflagde årsberetning for 2007 som er vedlagt dette referat.

Der blev forespurgt til hvordan arbejdet forløb i markiseudvalget::

Idet spørgsmålet vedrører såvel Andelsboligforeningen som Husforening Syd, bliver dette behandlet i Ejerforeningen. Der vil ikke være tale om markiser til alle lejligheder, men primært til de øverste lejligheder. Ansøgningen skal efterfølgende behandles af Københavns Kommune.

Miljømålinger:

Disse har ikke vist nogle alarmerende tal for medlemmerne. Idet mange ejendomme efterhånden er kategoriseret som "mulighed for miljøforening på vidensniveau 1", kan der fra foreningens side håbes på, at krav om disse miljømålinger frafaldes, hvilket vil betyde en forbedret likviditet.

Konstruktionen Grundejerforening, Ejerforening, Andelsboligforening samt Husforening:

Denne blev gennemgået af bestyrelsesmedlem Thomas Lambrecht.

Den aflagte årsberetning for 2007 blev derefter taget til efterretning hos medlemmerne.

Ad pkt. 3: Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor

KJ gennemgik det udarbejdede årsregnskab 2007 af Ernst & Young.

Der var ingen spørgsmål til regnskab 2007, hvorfor forsamlingen skred til afstemning.

Årsregnskab for 2007 indeholdende et overskud på kr. 202.758 blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4: Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

KJ gennemgik det udsendte udkast til budget for 2008 indeholdende en stigning i fællesudgifterne med 3,6 %.

Der var spørgsmål til budget 2008 herunder:

Er alle parkeringspladser udlejet:

Stort set alle pladser er udlejet dog undtaget de pladser der er reserveret til cykler. Der var drøftelse omkring, at flytte cyklerne væk fra kælderen og dermed have mulighed for at opnå yderligere indtægter for disse pladser, men idet en del medlemmer formentlig har stemt for kælder aflukningen netop grundet mulighed for cykelparkering i kælderen, blev reservationen af disse pladser fastholdt.

Stigning i kontingent til ejerforeningen:

Beløbet i 2007 skal tillægges de 100.000 "Ad hoc justering", hvorfor der er tale om en minimal stigning, for øvrigt godkendt på ejerforeningens generalforsamling. For at medlemmerne kan danne sig et indtryk af, hvordan de forskellige udgifter er placeret aftaltes, at vedlægge det godkendte budget for ejerforeningen dette referat.

Stigning elevatorer:

Der har i det seneste år været mange alarm-udkald. Medlemmerne opfordres til kun at anvende alarm hvis strengt nødvendigt, idet disse udkald, specielt ved weekend- og helligdage er meget omkostelige.

Rådgivning:

Bestyrelsen har besluttet at benytte Markus Lampe i forbindelse med rådgivning omkring 1-års gennemgangen. Idet det må forventes, at der jf. aftale modtages kr. 50.000 i refusion fra Mogens de Linde omkring dette, er på budgettet medtaget det forventede forbrug fratrukket denne indtægt.

Budgetforslag for 2008 blev derefter enstemmigt vedtaget.

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

Der var ingen forslag til behandling.

Ad pkt. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Rune Veile, Peter Weitzmann og Ole Juhl var alle villige til genvalg. Endvidere ønskede Michael Dynnweber og Frederik Mohr at opstille. Bestyrelsen består herefter af:

Peter Weitzmann på valg i 2009

Ole Juhl på valg i 2009

Rune Veile på valg i 2010

Michael Dynnweber på valg i 2010

Frederik Mohr på valg i 2010

Bestyrelsen konstituerer efterfølgende sig selv.

Ad pkt. 7: Valg af repræsentanter til den primære ejerforening

Peter Weitzmann og Ole Juhl var villige til genvalg og blev begge valgt for en periode af et år.

Ad pkt. 8: Valg af revisor

Ernst & Young blev indstillet og genvalgt for en periode af et år. Dog bemærkes det, at det bliver afdelingen i København som kommer til at revidere næste årsregnskab.

Ad pkt. 9: Eventuelt

Der var fra flere medlemmer ønske om opsættelse af møbler på den fælles terrasse beliggende Lyneborggade 33 øverst.

Et par medlemmer har haft problemer med at gulvet deler sig. Et medlem har i forbindelse med henvendelse til KPC, fået lagt nyt gulv om end det kun drejede sig om et mindre areal.

Et medlem har vandskade på den udvendige træbeklædning og var blevet afvist behandling fra entreprenørs side, idet denne oplyste at foreningen vil male på det pågældende område. Der har tidligere været drøftelser desangående, men det er besluttet ikke at iværksætte noget malerarbejde, hvorfor medlemmet henvistes til igen at kontakte entreprenør.

Der har været flere forskellige problemer med udsugningen, ikke mindst støjniveauet omkring dette. Viceværten orienterede omkring, at der max. må være lydniveau på 30 DB, hvilket kan være grunden til at der ikke suges optimalt. Et medlem meddelte, at efter rensning af filter fungerede dennes udsugning glimrende. Endvidere orienterede viceværten omkring, at der verserede en sag mellem KPC og VVS montør omkring forholdet udsugning, idet der ikke er opnået klarhed omkring om dette er udført efter forskrifterne. Dette vil formentlig udmunde sig i en retssag. Da mange medlemmer har oplyst omkring problemer med udsugning, aftales at udsende et spørgeskema med referat for at få belyst problemets omfang.

Generelt var der problemer med at få parkeringslicenser. Mærkværdigvis var der ikke de samme problemer for beboeren på modsatte side af Holmbladsgade, hvorfor medlemmerne måske med fordel kan gå sammen omkring en klage.

Et medlem følte sig groft generet ved manglende hensyn ved grilning. Såfremt medlemmerne anvender gasgrill vil problemerne formindskes, hvorfor der opfordres til dette. Forholdet kan tages op på generalforsamling hvis medlemmet måtte ønske dette.

Flere medlemmer udtrykte bekymring omkring indbrud. Det var for let for tyvene at opnå adgang. Diverse løsninger drøftedes, herunder kamera i dørtelefon, naboovervågning. Medlemmerne bør i første omgang f.eks. lade lys være tændt og måske lade nabo/familiemedlem tømme posten. Endvidere opfordres til ikke at åbne for alle og enhver og at kontrollere, at "reklamemand" virkelig er der i oprigtigt ærinde.

Der var generelt meget ukrudt på fællesarealet.

Ingen ønskede herefter ordet og dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 20⁰⁰

København, 30. maj 2008
ref. Ken Jeppesen

Dirigent

Formand