

Referat af den ordinære generalforsamling i E/F Husforeningen Syd 2300 København S.

Tid: Torsdag den 17. juni 2010 kl. 19.00

Sted: Kvarterhuset, mødelokale 413, 4. sal, Jemtelandsgade 3, 2300 København S.

Deltagere:

På generalforsamlingen var følgende ejere repræsenteret:

Lejlighed nr.	Navn	Ford.tal
3	Markus Lampe	92
6	Mikkel de Linde, iflg. fuldmagt	90
7	Kristoffer de Linde, iflg. fuldmagt	86
11, 12, 15, 16 17, 20, 22, 23 27, 32, 35, 40 41, 50, 51, 53 56, 60, 61, 62 66, 67, 68, 69		
70 og 71	Ejendomsselskabet Sadolinparken 1 A/S	2.059
13	Rune Lyster	86
19	Lise og Poul Ørskov	111
21	Hedvig Grønlykke og Michael Dynnweber	81
24	Morten Rasch	87
26	Jesper Faurby	87
28	Lisa Marie de Linde, iflg. fuldmagt	87
43	Frederik Rasmussen Mohr	55
44	Sidsel de Linde	82
64	Mia Freidal og Martin Larsen	74
65	Lars Dyrhagen og Vaso Vukovic	106
72	Berit Hende Svenson	<u>90</u>
		<u>3.273</u>

Fra Lautrup, Dansk Administrationselskab A/S deltog Peter Lautrup (PL).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Fremtidig vedligeholdelse på ejendommen.
4. Afskærmning af tagrender – forslag stillet af Sidsel de Linde
5. Godkendelse af årsregnskabet for 2009, med påtegning af revisor.
6. Godkendelse af budget for 2010.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af medlemmer til den primære ejerforening.
9. Valg af revisor.
10. Forslag.
 - 10.a – Vedtægtsændring – forslag om deadline for indsendelse af forslag ændres.
 - 10.b – Hensættelse til vedligeholdelse på 10%.
 - 10.c – Afholdelse af gård-/arbejdsdag med afslutning af hygge med grill
11. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

Peter Lautrup (PL) blev valgt til både dirigent og referent.

PL konstaterede herefter, at den ordinære generalforsamling var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i den forbindelse blev noteret, at ejerforeningen var repræsenteret ved et fremmøde på 3.273/6.110 af det samlede fordelingsstal og 40 lejligheder ud af i alt 73.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Ejerforeningens formand, Michael Dynnweber, aflagde behørigt beretning omkring bestyrelsens arbejde i det forløbne år.

Formandens beretning er vedlagt som bilag til nærværende referat.

Formandens beretning gav kun anledning til ganske få indlæg – herunder spørgsmål omkring 1 års gennemgangen. Beretningen kunne herefter enstemmigt og med anerkendelse tages til efterretning.

Ad 3. Fremtidig vedligeholdelse på ejendommen

Efter bestyrelsens forelæggelse og motivation for forslaget gav dette anledning til en del debat blandt de fremmødte – særligt om, hvorvidt der skulle foretages henlæggelse til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder eller om sådanne opgaver om nødvendigt skulle finansieres med ekstra indbetalinger på det tidspunkt, hvor vedligeholdelsen reelt pågår.

Der var synspunkter, der talte for, at man med udgangspunkt i en aktuel tilstandsvurdering og vedligeholdelsesplan løbende skulle opspare i foreningen således, at pludselige store ekstraopkrævninger kunne undgås, eller hvorvidt opsparingen ikke skulle ske i E/F således at de enkelte ejere selv kunne disponere.

Der var til punktet ikke fremkommet noget konkret forslag til beslutning, og det blev derfor vedtaget, at bestyrelsen under hensyn til den skabte debat arbejder videre med henblik på at fremlægge konkret forslag ved en kommende generalforsamling.

Marcus Lampe har som arkitekt og byggerådgiver bistået E/F bl.a. forud for 1-års gennemgangen, og vil også i dette tilfælde stille sig til rådighed overfor bestyrelsen for råd og vejledning – herunder eksempelvis også at kunne udarbejde en drifts- og vedligeholdelsesplan for viceværten.

Ad 4. Afskærmning af tagrender – forslag stillet af Sidsel de Linde

Uanset at forslaget er fremsendt for sent var der enighed om, at behandle dette.

Sidsel de Linde motiverede forslaget og henviste til de begyndende problemer med duer, der efter reovering og lukning af genboejendommens tag, nu har fundet vej til Lyneborggade 27.

Sidse de Linde kunne øjne et begyndende problem, og ville gerne foreslå, at der allerede nu fra E/F's side kunne tages de nødvendige foranstaltninger.

Forslaget udløste en række synspunkter blandt de tilstedeværende – herunder i hvilket omfang, der allerede nu skal iværksættes foranstaltninger, og i hvilket omfang de foreslåede foranstaltninger kun flytter problemet til andet sted i ejendommen.

PL bemærkede, at forslaget tidligere på dagen havde været til drøftelse på E/F Sadolinparken's ordinære generalforsamling, hvor henstillingen var, at såfremt der skulle foretages videre skulle der foretages en gennemarbejdning af forslaget fra både Husforening Syd og AB Sadolinparken.

Bestyrelsen noterede sig den reaktion der var på det fremsendte forslag for evt. videre drøftelse.

Ad 5. Godkendelse af årsregnskabet for 2009, med påtegning af revisor.

PL gennemgik og kommenterede det for ejerforeningen udarbejdede regnskab for 2009 udsendt til samtlige ejere med skrivelse af 11. juni 2010, hvilket udviste et driftsresultat på kr. -595.971 og en egenkapital på kr. -56.031.

På forslag fra forsamlingen blev det besluttet, at foreningens driftsregnskab fremover udover sammenligningstal for året før også skal være påført det seneste vedtagne budget – altså det budget, der ligger til grund for årsregnskabet.

Regnskabet var revideret af selskabets valgte revisor uden forbehold.

Bortset fra ganske få afklarende spørgsmål var der ingen bemærkninger til regnskabet, og en enig generalforsamling kunne herefter betragte regnskabet som godkendt.

Ad 6. Godkendelse af budget for 2010

PL fremlagde det udarbejdede budget for perioden 1.1 – 31.12.2010, hvilket budget var udsendt til samtlige ejere ved skrivelse af 11. juni 2010.

Det fremlagte budget blev nøje gennemgået, og der var enighed om at foretage følgende tilretninger:

Fællesudgifter og grundejerforeningsbidrag til E/F forhøjes med kr. 27.078,00 svarende til den budgetstigning, der netop er vedtaget på E/F Sadolinparken's ordinære generalforsamling.

Punktet "administration i øvrigt" forhøjes med yderligere kr. 50.000,00.

"Elevator, reparationer og vedligeholdelse" forhøjes yderligere med kr. 20.000,00.

Afsat beløb "vedligeholdelse" anslået forhøjes med yderligere kr. 25.000,00.

Der tilføjes en ekstra post "momsregulering" med yderligere kr. 110.000,00.

Den samlede stigning i forhold til det udarbejdede budget udgør således kr. 232.094,00, hvorefter kapitalbehovet reguleres fra kr. 1.228.822,51 til kr. 1.460.900,47.

Det tilrettede budget kunne godkendes enstemmigt således, at reguleringen sker fra og med 1. januar 2010.

Korrigeret budget vedlægges nærværende referat.

På forslag fra PL vil bestyrelsen tage skridt til, at der fremover budgetteres i oktober/november måned for a conto opkrævning fra og med 1. januar forud for formel godkendelse på en efterfølgende ordinær generalforsamling.

Et forslag om at der estimeres budget yderligere 1 år frem kunne tiltrædes.

Ad 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

PL gjorde opmærksom på, at samtlige bestyrelsesmedlemmer i h.t. foreningens vedtægter vælges for 1 år af gangen. Den samlede bestyrelse er således på valg.

Alle medlemmer af den afgående bestyrelse modtog genvalg med undtagelse af Frederik Rasmussen Mohr, som ikke ønskede genopstilling.

Der blev ikke bragt yderligere kandidater i forslag, og i og med at bestyrelsen jf. vedtægterne består af 3-5 personer, var der enighed om ikke at opstille yderligere kandidater således, at den genvalgte bestyrelse herefter ser således ud:

Michael Dynnweber
Jesper Faueryby
Ole Juhl Hansen
Rune Lyster

Bestyrelsen konstituerede sig herefter med Michael Dynnweber som formand.

Ad 8. Valg af medlemmer til den primære ejerforening

Ole Juhl Hansen og Michael Dynnweber var på valg og blev genvalgt.

Ad 9. Valg af revisor

Ernst & Young, Århus, blev genvalgt.

Ad. 10. Forslag jf vedtægternes § 4

10.a – Vedtægtsændring – forslag om deadline for indsendelse af forslag ændres:

Forslaget tilbagekaldes, idet det tilstræbes, at fremtidige ordinære generalforsamlinger afholdes inden udgangen af april måned jf. i øvrigt vedtægterne.

10.b – Hensættelse til vedligeholdelse på 10%:

Forslaget tilbagekaldes, idet dette spørgsmål blev behandlet under pkt. 3.

10.c – Afholdelse af gård-/arbejdsdag med afslutning af hygge:

Forslaget udgår, og behandles under eventuelt.

Ad 11. Eventuelt.

Dette punkt gav anledning til almindelig drøftelse omkring fremtidige ønsker og tiltag på ejendommen.

Igen i år blev der opfordret til, at der ydes en fælles indsats for at løse problemet med alge/mosvækst på terrasser og altaner.

Da der af og til er problemer bl.a. for hyrevogne at finde Lyndeborggade, bør der opsættes gadeskilt.

På P-arealet har manglende parkeringstilladelser af og til givet problemer.

Det fremsatte forslag om afholdelse af gård-/arbejdsdag med afslutning af hygge med grill blev med stor opbakning bifaldt af generalforsamlingen. Et sådant tiltag er med til både at bringe en række besparelser for foreningen, men ikke mindst skaber et godt socialt samvær blandt ejendommens beboere.

Bestyrelsen tog i sit kommende arbejde de også under dette punkt på dagsordenen fremkomne indlæg til efterretning.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at dagsordenen var udtømt kl. 21.30 og kunne takke for god ro og orden.

Århus den 28. juni 2010

25/7-2010



Peter Lautrup
Dirigent og referent



Michael Dynnweber
Formand