

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

Tid: Onsdag den 11. april 2012 kl. 19.00

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

Deltagere:

På generalforsamlingen var følgende ejere repræsenteret:

Lejlighed nr.	Navn	Ford.tal
1	Mads og Ana Ellingsen	81
3	Ole Bernhard	92
4	Sune & Anna Steffen Hansen	90
5	Irina Leivsgaard	86
6	Mikkel de Linde, iflg. fuldmagt	90
7	Kristoffer de Linde, iflg. fuldmagt	86
11, 12, 15, 16 17, 20, 23, 27 35, 40, 41, 51 53, 56, 60, 61 62, 67, 68, 69		
70 og 71	Ejendomsselskabet Sadolinparken 1 A/S	1.586
13	Rune Lyster og Vibeke Eriksen	86
18	Jan Christian Schwarz iflg. fuldmagt	74
19	Poul Ladefoged	111
21	Michael Dynnweber Grønlykke	81
26	Jesper Faurby	87
28	Lisa Marie de Linde, iflg. fuldmagt	87
30	Thomas og Charlotte Lambrecht	111
36	Birgitta Gertz	88
39	Judith Johannesen, iflg. fuldmagt	88
44	Sidsel de Linde	82
46	Hanne Poulsen og Jimmy Hjort Andersen	148
47	Anne Skirl og Torben Kjærsgaard	69
55	Lisbeth Mariegaard	105
58	Morten Seligmann	86
59	Lars Aagaard Larsen & Jessica Polland	86
68	Jens Peter Holst Lauritsen	<u>90</u>
		<u>3.590</u>

Fra Lautrup Ejendomsadministration A/S deltog Peter Lautrup (PL).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Status på den videre proces efter 5-års gennemgang inkl. videre disponering.
6. Forslag - 9 Indkomne forslag fra Jan C. Schwarz.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af repræsentanter til den primære ejerforening.
9. Valg af revisor.
10. 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 lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i den forbindelse blev noteret, at ejerforeningen var repræsenteret ved et fremmøde på 3.590/6.110 af det samlede fordelingstal og 42 lejligheder ud af i alt 73.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

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

Formandens beretning er vedlagt som bilag til nærværende referat.

I det efterfølgende indlæg fra generalforsamlingen blev der stillet spørgsmål til, hvorvidt varmforsyningen til de enkelte lejligheder skulle efterjusteres, idet der åbenbart stadig er problemer.

Formanden opfordrede i den forbindelse til at rette henvendelse til bestyrelsen evt. via mail, som herefter vil sørge for at den tilknyttede tekniker – Hans Jørgen Jacobsen – vil følge op på problemet.

Formanden gjorde ligeledes opmærksom på, at ventiler, der har sat sig fast, er den respektive ejers eget problem.

Herudover blev der afklaret en række spørgsmål herunder omkring port-timeren, skralderummet og bommen.

Formanden overrakte det afgående bestyrelsesmedlem Ole Juhl Hansen en gave, og takkede for et mangeårigt godt samarbejde.

Der var herefter ikke flere bemærkninger til bestyrelsens beretning, som enstemmigt blev taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

PL gennemgik og kommenterede det for ejerforeningen udarbejdede regnskab for 2011 udsendt til samtlige ejere med skrivelse af 4. april 2012, hvilket udviste et driftsresultat på kr. 958.849 og en egenkapital på kr. 853.745.

Regnskabet var revideret af selskabets valgte revisor uden forbehold.

Efter forelæggelsen af regnskabet blev der stillet spørgsmål til ejerforeningen Sadolinparken, og Grundejerforeningen med ønsket om mere gennemsigthed og oplysning om disse foreningers drift.

Formanden henviste i den forbindelse til at han repræsenterede Ejerforeningen "Husforening Syd" i begge ejerforeninger, hvorfor henvendelse herom kunne rettes til ham, og oplyste i øvrigt at regnskaberne for disse to foreninger også vil være at finde på hjemmesiden efter at disse er godkendte.

Der var herudover ingen bemærkninger til regnskabet, og en enig generalforsamling kunne herefter betragte regnskabet som godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af budget til godkendelse

PL fremlagde det udarbejdede budget for perioden 1.1 – 31.12.2012, hvilket budget var udsendt til samtlige ejere ved skrivelse af 4. april 2012.

Det fremlagte budget med et samlet kapitalbehov på kr. 1.309.173,29, hvilket således udviste et mindre kapitalbehov end foregående år.

Det fremlagte budget gav ikke anledning til spørgsmål, og blev enstemmigt godkendt, dog således at bidragene ikke nedsættes, men fortsætter uændret i forhold til tidligere år.

Ad 5. – Status på den videre proces efter 5-års gennemgang incl. videre disponering

Bestyrelsesformanden orienterede om forløbet af de tiltag, der var iværksat efter afholdt ekstraordinær generalforsamling, og at der i forhold til det arbejde, der er igangsat kan udføres yderligere tiltag svarende til en beløbsramme på ca. kr. 600.000,00.

Bestyrelsen har i sin plan lagt en prioritering af de kommende tiltag således:

1. Gennemgang af lejligheder for afdækning af svagsstrømsinstallationer og disses transformers placering – forventet udgift ca. kr. 75.000,00.
2. Gennemgang af nedløbsrør/afløb for utætheder, konstruktionsfejl m.v. – prisen herfor er endnu ikke afklaret.
3. Udbedring af gulvrevner i de lejemaal, hvor der er foretaget fejlmelding i forbindelse med 5-års gennemgangen. Ved dette arbejde søges samme løsningsmodel for alle.

Bestyrelsesformanden sluttede med at bede forsamlingen om opbakning til den af bestyrelsen valgte prioritering.

Efter en uddybning af de ovenstående prioriterede tiltag gav afstemning blandt de fremmødte fuld opbakning til bestyrelsens disposition, idet alle stemte for, på nær en enkelt af de fremmødte, som hverken stemte for eller i mod (fordelingstal 111).

Afslutningsvist blev det fra forsamlingen bemærket, at der burde foretages tilsyn på ventilatorerne i opgang 23, idet den stødabsorberende foranstaltning åbenbart ikke virker efter hensigten.

Ad 6. Forslag – 9 indkomne forslag fra Jan C. Schwartz (disse forslag vedlægges nærværende referat)

Forslagsstilleren Jan C. Schwartz var ikke mødt frem på generalforsamlingen, og kunne således ikke yderligere motivere sine forslag.

Der var dog enighed i generalforsamlingen kort at gennemgå de fremsatte forslag, men i øvrigt overlade disse til videre behandling i bestyrelsen.

Formanden gav udtryk for, at bestyrelsen allerede havde drøftet det fremsatte forslag, og fremkom i den forbindelse med følgende bemærkninger:

Ad forslag 1 – Opsætning af et vejskilt med parkering forbudt.....:

Dette vil bestyrelsen tage hånd om.

Ad forslag 2 – Opsætning af et knallertkørsel forbudt vejskilt.....:

Dette forslag vil blive forelagt Grundejerforeningen.

Ad forslag 3 – Afmærkning af P-pladser...:

Bestyrelsen vil arbejde med dette, idet en evt. skiltning også vil kræve nærmere retningslinjer.

Ad forslag 4 – Drop venligst afmontering af varmetermostater.....:

Dette ønske vil ikke blive efterkommet, idet en afmontering af varmetermostater i vinterperioden ikke vil være optimalt.

Ad forslag 5 – Etablering af fast dørgreb.....:

Bestyrelsen har ikke fuldt ud kunnet forstå spørgsmålet, men vil selvfølgelig gerne have en dialog herom med forslagsstilleren.

Ad forslag 6 – Kunne tænke mig et højt signal for døråbning.....:

Bestyrelsen vil prøve at undersøge dette.

Ad forslag 7 – Parallelt med altanerne er der monteres afløbsrør.....:

Bestyrelsen vil tage dette spørgsmål op til drøftelse.

Ad forslag 8 – Trappeopgangene er ikke blevet renere siden vi skiftede til ny udbyder.....:

Der er fra bestyrelsens side indhentet nye tilbud på rengøring.

Fra forsamlingen blev der stillet spørgsmål om, at en stor del af problemet med sand, grus, småsten m.v. kunne afhjælpes ved at nedfælde riste foran indgangsdørene. Bestyrelsen vil prøve at følge op på dette.

Ad forslag 9 – Konstant tændt lys i kælderen om natten.....:

Blev ikke efterkommet.

Ad 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

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 dog undtaget Ole Juhl Hansen.

Med et samtidigt ønske om at udvide bestyrelsen med endnu en person fra 4 til 5 personer, blev følgende bragt i forslag:

Sidsel de Linde og Lisbeth Mariegaard, hvilke modtog nyvalg.

Den valgte bestyrelse ser herefter ser således ud:

Michael Dynnweber Grønlykke
Jesper Fauery
Sidsel de Linde
Rune Lyster
Lisbeth Mariegaard

Bestyrelsen konstituerede formelt med Michael Dynnweber Grønlykke som formand.

Ad 8. Valg af repræsentanter til den primære ejerforening

Ole Juhl Hansen og Michael Dynnweber Grønlykke var på valg.

Michael Dynnweber Grønlykke modtog genvalg, og Ole Juhl Hansen modtog ikke valg. I stedet for Ole Juhl Hansen blev Sidsel de Linde bragt i forslag.

Begge kandidater modtog valg og blev valgt for en periode på 1 år.

Ad 9. Valg af revisor

Ernst & Young, Århus, blev genvalgt som foreningens revisor.

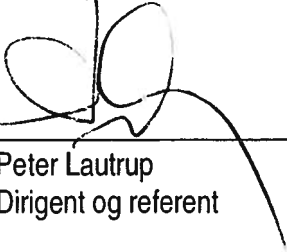
Ad 10. Eventuelt.

Fra forsamlingen blev der opfordret til at bestyrelsen evt. via administrator retter henvendelse til Københavns Kommune med henblik på at der kan opnås tilladelse til parkering.


Herudover blev bestyrelsen opfordret til sammen med Andelsboligforeningen at søge en forbedring af fællesarealet således at det sociale samvær blandt beboerne i bebyggelsen kan forbedres.

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger under eventuelt, og dirigenten kunne herefter konstatere, at dagsordenen var udtømt kl. 21.00 og kunne takke for god ro og orden.

Risskov, den 16. april 2012



Peter Lautrup
Dirigent og referent



Michael Dynnweber Grønlykke
Formand