

E/F Duevej 42-60 mfl.

Referat af ordinær generalforsamling

Onsdag den 11. april 2012 kl. 19.00

Repræsenteret på generalforsamlingen var 2.216 stemmeberettigede fordelingstal eller 33 lejligheder, heraf 1 fuldmagt, ud af en total på 8.514 (9.185) fordelingstal. Restejer tæller kun med 947 fordelingstal ud af 1.618 grundet genudlejning (tallet er fra generalforsamlingen i 2010 og ikke opdateret, da restejer ikke deltog i 2011 og 2012).

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Johnny C. Rieck samt Kim Halk Pedersen.

Formand Linda Ravn bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og foreslog Johnny C. Rieck (JR) til dirigent.

Af hensyn til Kim Halk Pedersen blev punkterne 4 og 5 gennemgået før punkt 3.

1. Valg af dirigent.

Johnny Rieck blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved skrivelse af den 13. marts 2012 fra administrationen og godkendte dagsordenen. Der var ingen punkter som krævede 2/3 flertal.

2. Bestyrelsens beretning.

Beretningen var udsendt med indkaldelsen og er tillige vedlagt referatet. Franck Vendelbo Torres supplerede den skriftlige beretning.

Der var ros til bestyrelsen for udført arbejde. Herudover var der spørgsmål til storskrald. Kommunen har krævet et nyt affaldssystem. Derfor er det nu kun vicevært og kommunen, som har adgang til storskraldsrum. Der vil fremover også være en box til batterier på hylden udenfor storskraldsrummet

En ejer efterlyste et mere fyldigt referat. Boligexperten tilbyder et beslutningsreferat hvorfor alt det passerede på generalforsamlingen ikke vil blive refereret, kun beslutningerne og væsentlige bemærkninger.

Der var debat om "skybrudsskaden" og kælderrum. Flere kælderrum henstår "ejerløse" hvilket er et problem. Bestyrelsen opfordrede ejerne til at melde sig til en gruppe som kan hjælpe med udredningen af kælderrum. Endelig blev det oplyst at der ikke er kon-

stateret skimmelsvamp i kælderen. Beboere bedes henvende sig til bestyrelsen, hvis man opdager kælderrum, som ikke er blevet rengjort.

Der var ingen yderligere bemærkninger fra salen, hvorefter beretningen blev godkendt.

3. Regnskab for 2011.

Johnny C. Rieck gennemgik årsregnskabet.

Regnskabet udviser et overskud på 97.331 kr. og en ny egenkapital på i alt 682.898 kr.

Der var ros til viceværten. Der var endvidere spørgsmål til varmeregnskabet. En ejer kunne ikke forstå MWH-prisen i de 2 foregående regnskaber. JR oplyste at Boligexper-ten i det første varmeregnskab var nødt til at korrigere udgiften i forhold til årsregningen fra Frederiksberg Forsyning, da primotallet fra den tidligere administrator ikke kunne afstemmes. Der er derfor lagt flere omkostninger i dette regnskab, men ikke ændret på MWH-tallet. De 2 år kan derfor ikke direkte sammenlignes.

Regnskabet for 2011 blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Vedligeholdelsesplan.

Linda Ravn uddybede bestyrelsens vedligeholdelsesplan. Der er tale om en prioriteret orden på større vedligeholdelsesprojekter og tal for 2012 er indregnet i budgetforslaget, bortset fra de 900.000 kr. som skal beslutes under punkt 5.

Linda Ravn orienterede kort om det kommende tagprojekt. Taget er nu i så dårlig stand at projektet må fremrykkes. Der planlægges en ekstraordinær generalforsamling efter sommerferien 2012. Estimeret budget er pt. 12,5 mio kr. Det vil i praksis betyde at den udgift den enkelte ejer nu har til tagopsparing ca. vil blive fordoblet, såfremt man ønsker at deltage i et fælleslån over 20 år. Der vil også blive mulighed for at indfri sin andel af projektet kontant.

Der var spørgsmål til isolering af stuelejligheder og et ønske om dette blev fremrykket.

Der var enkelte yderligere spørgsmål fra salen og planen blev herefter enstemmigt vedtaget, dog uden de 900.000 kr.

5. Forslag.

Kim Halk Pedersen fra Boligexpertens Tekniske afdeling orienterede om det udsendte forslag til vandtætning, isolering og omfangsdræn.

Der var diverse spørgsmål til projektet.

JR redegjorde for økonomien som indebærer at foreningen finansierer de 500.000 og de resterende 400.000 kr. bliver opkrævet hos ejerne over 4 rater med start 1/7 2012.

Projektet blev herefter enstemmigt vedtaget.

6. Budget for 2012

Johnny C. Rieck gennemgik budgettet for 2012, hvilket medfører en uændret opkrævning af fællesbidrag.

Der var forslag om at lægge flere projekter sammen med et projekt om nyt tag, f. eks. nyt varmeanlæg. Bestyrelsen noterede sig dette. En ejer foreslog der kom solceller på det nye tag.

Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand.

Formanden Linda Ravn blev genvalgt for 1 år med applaus.

8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.

Mette Brink Johansen blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen består endvidere af Franck Vendelbo Torres og Lars Andersen som begge er på valg i 2013.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

1: Anne Gyk Ibsen (Duevej nr. 56) og 2: Lone Enevoldsen (Duevej 52, st. tv).

10. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Niels Harder blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Følgende emner blev drøftet:

- Linda Ravn takkede familien Steensborg for tilsyn med vaskeriet og overrakte en vingave.
- Der var spørgsmål til opstart af projektet med bla. omfangsdræn. Projektet påbegyndes inden for et par måneder.
- Der var ros til viceværtens snefejdning. Bestyrelsen oplyste, at den manglende fejdning i gangen vil blive påtalt.
- Haveudvalget opfordrede til at løg fra altankasserne kan genbruges på fællesarealet.

- Det blev nævnt at der er rigtig mange cykler på ejendommen. Bestyrelsen er klar over problemet og arbejder på en løsning.
- Det var spørgsmål til om forsikringen dækker ved en brand når der henstår barnevogne i kælderen mv. Det er undersøgt hos forsikringen som har udtalt;

"Brandvejene skal altid holdes fri! I særligt grelle tilfælde kan foreningen godt risikere, at et forsikringsselskab sørger at holde dem erstatningsansvarlige for en eventuel brandskade, og derfor anlægger en civilretslig erstatningssag imod den/de pågældende beboere."

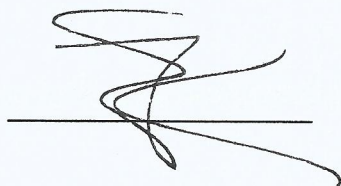
- Det henstilles at kælderrumsting i gangarealet bliver fjernet.
- Der var et ønske om en tørresnor i gården. Der var umiddelbart delte meninger herom.
- Det er konstateret, at der tilsyneladende kommes industriaffald i affaldscontainerne. Dette er ikke tilladt.
- Der ryges i gården, formentlig er der tale om skoleelever.
- Der var et ønske om en barnegyng. Bestyrelsen vil se på sagen.
- Der var forslag om en gennemgang fra området med dagligt affald til storskraldsområdet. Bestyrelsen vil se på sagen.
- Endelig var der en tak til bestyrelsen, suppleanten samt administrator.

Herefter ønskede ingen ordet.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.55.

ref/Johnny C. Rieck, København, den 01.05.2012

Dirigent:



I bestyrelsen:

