

E/F Duevej 42-60 mfl.

Referat af ordinær generalforsamling

Onsdag den 10. april 2013 kl. 19.00

Repræsenteret på generalforsamlingen var 2.875 stemmeberettigede fordelingstal eller 67 lejligheder, heraf 4 fuldmagter, ud af en total på 8.319 (9.185) fordelingstal. Rester tæller kun med 470 fordelingstal ud af 1.336 grundet genudlejning.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Johnny C. Rieck.

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

1. Valg af dirigent.

Johnny Rieck blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved skrivelse af den 12. marts 2013 fra administrationen og godkendte dagsordenen. JR gjorde opmærksom på at der hverken var 85 % eller 2/3 af samtlige stemmeberettigede fordelingstal til stede, hvorfor punkt 5 vedtægtsændringer ikke ville kunne endeligt vedtages på denne generalforsamling.

2. Bestyrelsens beretning.

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

Udskiftning af dørtelefonianlæg planlægges påbegyndt 29/4 med 1 dag pr. opgang. Alle telefoner udskiftes.

Der var spørgsmål til foreningens husorden. Den kommer snarest.

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

3. Regnskab for 2012.

Johnny C. Rieck gennemgik årsregnskabet.

Regnskabet udviser et overskud på 72.440 kr. og en ny egenkapital på i alt 755.338 kr.

Der var følgende spørgsmål i forbindelse med regnskabsgennemgangen:

Gasføringsrør – hvem inspicerer disse. Det er Frederiksberg Forsyning som er ansvarlig myndighed. Eventuelle lækager vil kunne lugtes, da gassen er tilført lugt.

Foreningen giver stadig tilskud til vandbesparende toiletter med 500 kr. Udgiften til vand er steget og det er ikke kun grundet stigning i vandprisen, men ligeså meget grundet et merforbrug. Vær derfor opmærksom på løbende toiletter mv.

Regnskabet for 2012 blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Vedligeholdelsesplan.

Linda Ravn uddybede bestyrelsens vedligeholdelsesplan. Der er tale om en prioriteret orden på større vedligeholdelsesprojekter og tal for 2013 er indregnet i budgetforslaget.

Der var spørgsmål til faldstammer og pris på udskiftning. Der hensættes 40.000 kr. årligt fra 2013.

Der var spørgsmål om tilladelse til at gennembryde ydermuren grundet emhætte. Det blev forklaret, at det ikke er tilladt, at ændre på facaderne. Det er derfor ikke tilladt at lave nye huller i murene. Endvidere er der tale om fællesareal.

Der var spørgsmål til tilstanden af vandrør (stigestreng). Bestyrelsen oplyste, at de rør den kender til er i ok stand.

Det blev pointeret, at el-ledninger i den enkelte lejlighed er ejers eget ansvar.

Der var et ønske om opprioritering af sensorer i opgangene.

Der var enkelte yderligere spørgsmål fra salen og planen blev herefter vedtaget med alle stemmer for bortset fra en enkelt som undlod at stemme.

5. Forslag.

Forslaget til nye vedtægter blev gennemgået og enkelte rettelser foretaget undervejs. Der var spørgsmål til punkterede termoruder. JR lovede at undersøge hvem som skal betale for udskiftning. Hovedreglen er, at foreningen kun udskifter ruder i forbindelse med en total vinduesudskiftning, hvor også selve rammen udskiftes.

Såfremt praksis i foreningen har været at foreningen betaler for udskiftning af punkterede termoruder skal denne praksis fortsætte og kan ændres på en generalforsamling.

Efter en debat blev der stemt om vedtægtsforslaget.

For: 34 lejligheder Imod: 33 lejligheder – forslaget er forkastet idet der ikke var det fornødne kvalificerede flertal. Det var således ikke nødvendigt at opgøre de respektive fordelingsstal for og imod.

6. Budget for 2013

Johnny C. Rieck gennemgik budgettet for 2013, hvilket medfører en uændret opkrævning af fællesbidrag.

Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand.

Der var ros til den siddende bestyrelse fra forsamlingen.

Formanden Linda Ravn stoppede og ingen ny formand blev valgt.

JR pointerede at det var et dårligt tidspunkt at stå uden formand, bla. da foreningen skal underskrive diverse dokumenter og kontrakter i forbindelse med tagprojektet.

8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.

Lone Enevoldsen og Mary-Ann Gerbola (44, st. th) blev valgt for 2 år.

Bestyrelsen består endvidere Mette Brink Johansen som er på valg i 2014.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

1: Anne Gyk Ibsen og 2: Majken M. Hansen (65, 3. tv).

Derudover meldte Signe Bailey (67, st. th) sig til haveudvalget.

10. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Niels Harder blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Følgende emner blev drøftet:

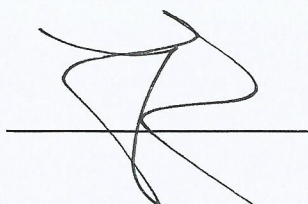
- De siddende bestyrelsesmedlemmer takkede det afgangende bestyrelsesmedlemmer og overrakte en gave.
- Der var stor tak til bestyrelsen.
- En ejer pointerede at der er altankasser som hænger dårligt.

Herefter ønskede ingen ordet.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen kl. 21.20.

ref/Johnny C. Rieck, København, den 07.05.2013

Dirigent:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long diagonal stroke extending downwards and to the right.

I bestyrelsen:

