

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

TIRSDAG D. 24 APRIL 2007

Referat

Fremmødte, lejl. nr.: 1 - 3 - 5 - 6 - 9 - 10 - 12 - 13 - 17 - 19 - 20 - 21 - 22 - 32 - 33 - 36 - 37 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43.

Fuldmagt, lejl. nr. : 11 - 15 - 23 - 34 - 38

Endvidere deltager : Regnskabsfører Lis Larsen, Spar Nord Bolig A/S

Referent : Erik Brændgaard

1. Valg af dirigent.

- Bestyrelsen indstiller, at regnskabsfører Lis Larsen vælges som dirigent. Dette vedtages.
- Lis Larsen konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet.
- Lis Larsen anmoder om generalforsamlingen accept af, at dagsordenens punkt 5 udskydes til efter punkt 10. Generalforsamlingen accepterer dette.

2. Formandens beretning.

- Formandens beretning vedlægges.
- En ejer vil have oplyst, hvornår der foretages hovedrengøring i trappeopgangene i vinkelblokken. Dette vides ikke, men det oplyses, at der til enhver tid kan bestilles en hovedrengøring.
- Endvidere ønsker samme ejer oplyst prisen på energimærkning af lejlighederne. Det oplyses, at energimærkningen gælder fra 5 år ad gangen fra september 2008, samt at den er vederlagsfri for ejerne.
- Herefter godkendes formandens beretning enstemmigt.

3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2006.

- Regnskabsfører Lis Larsen fremlægger det udsendte regnskab.
- En ejer vil vide, hvorfor der er lejet en container. Dette viser sig at være en skrivefejl i regnskabet. Der er købt containere, og der er således tale om en engangs udgift.
- Samme ejer påpeger, at der er opkrævet mere for trappevask, end der er afregnet, og får oplyst, at overskuddet blot er indgået i driftsregnskabet. Endvidere oplyses det, at overskuddet angiveligt skyldes, at formanden har tilbageholdt flere indbetalinger til rengøringssselskabet på grund af udeblivelser. Der er enighed blandt ejerne om, at overskuddet skal ud af driftsregnskabet og bruges til nedsættelse af næste års udgift til trappevask. Lis Larsen lover at holde øje med, at kontoen for trappevask balancerer.
- Flere ejere påpeger, at det må kunne lade sig gøre at opnå en større renteindtægt af foreningens indestående / formue. Lis Larsen henviser foreningen til selv at rette henvendelse til Spar Nord Bank med henblik på at opnå et større udbytte af vor formue.
- Herefter godkendes regnskabet enstemmigt.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2007.

- Lis Larsen fremlægger det udsendte budget.
- Da foreningen pt. har et rimeligt stort beløb hensat, ønsker en ejer oplyst, hvortil beløbet påtænkes anvendt. Formanden oplyser, at foreningen forventer en større udgift på ny flisebelægning ved vinkelblokken samt eventuelt efterisolering på loftet i vinkelblokken.
- En ejer ønsker ligeledes oplyst hvortil beløbet på kr. 20.000 til "kontorhold" anvendes. Formanden oplyser, at beløbet blandt andet dækker over et bestyrelseshonorar samt PBS-gebyrer.
- Budgettet godkendes herefter enstemmigt.

5. Indkomne forslag fra ejerne (se vedlagte forslag)

Der vil være et oplæg fra Altan-udvalget.

- Helle Kofod om altanudvalgets arbejde, og fremviser billeder fra det tilbud der er modtaget fra Bobach Smedeværksted A/S. Altanerne er på 8,75 kvm og består af galvaniseret stål, hærdet / brudsikkert glas og hårdttræ. Endvidere fremvises et par finansieringsforslag fra henholdsvis Spar Nord Bank og Danske Bank. Den samlede pris for altanerne ligger på kr. 1.458.000 incl moms = knap kr. 61.000 pr lejlighed.
- Helle Kofod har endvidere forespurgt flere ejendomshandlere, om det måtte være nogen gevinst forbundet med etablering af altaner, og har næsten samstemmende fået oplyst, at udbudsprisen på boligerne vil stige med anslået kr. 100 - 130.000.
- Ejer Steen Frost har ligeledes modtaget finansieringsforslag på realkreditlån - såvel med som uden afdrag. Han er dog af den overbevisning, at realkreditlån totalt set er mere omkostningsbehæftede, end banklån.
- Herefter beretter formanden om bestyrelsens arbejde med forberedelserne, herunder blandt andet kontakt til en advokat, og det oplyses i den forbindelse, at der er faldet en afgørelse i såvel by- som landsretten

gående ud på, at et projekt som vort aktuelle vil kunne gennemføres, såfremt der er overvejende flertal herfor.

- Formanden oplyser endvidere, at én ejer overhovedet ikke har reageret på foreningens skrivelser, telefonopringninger samt personlige henvendelser til hans lejlighed. Ejeren menes pt at arbejde i udlandet. Der er her ud over kun én ejer tilbage, som konsekvent har sagt nej til projektet.
- En ejer forespørger om de, der ikke vil have altaner, bliver pålagt en udgift på kr. 61.000, som de - måske - ikke ønsker at betale. Dette bekræftes.
- Ved skriftlig afstemning blandt de fremmødte ejere fra vinkelblokken, stemmer **19 ejere ja til altanerne**, medens **1 ejer stemmer nej**.
- Afstemningen udviser herefter et kvalificeret flertal på over 2/3 af de fremmødte, og **forslaget er vedtaget** i henhold til vedtægterne.
- Under afstemningen har ejer Steen Frost talt finansiering med den ene nej-siger, og det viser sig, at det finansieringsforslag, som ejeren har fået fra sin egen bankrådgiver, angiveligt er behæftet med fejl. Ejeren bliver lovet hjælp og rådgivning af Steen Frost, og er herefter positivt indstillet for forslaget.
- Steen Frost er i øvrigt gerne ejerne behjælpelige med rådgivning / hjemtagning af lån. Steen Frost er finansieringsrådgiver i Spar Nord Bank på Færø Plads.
- Det vedtages endvidere at forsøge at fremsende et anbefalet brev til den ene ejer, som slet ikke har reageret på bestyrelsens henvendelser - muligvis kontakte hans pengeinstitut med henblik på at få oplyst, om han eventuelt har oplyst en midlertidig adresse i udlandet til pengeinstituttet.
- Herefter vil en enkelt ejer gerne vide, hvad man agter at stille op, såfremt ejeren fortsat ikke reagerer. Formanden oplyser, at bestyrelsen herefter vil behandle problemet.

6. Indkomne forslag fra bestyrelsen (ingen)

7. Valg af formand

Nuværende formand: Lis Møllergaard ønsker genvalg.

- Lis Møllergaard genvælges uden modkandidat.

8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer

På valg er: John Rosenmeyer (ønsker ikke genvalg.)

Henry Ruseng (ønsker ikke genvalg.)

- Nyvalgte til bestyrelsen : Malene Nielsen, Malurtvej 21 st th
Karsten Schaltz, Malurtvej 5

9. Valg af bestyrelsessuppleanter

På valg er: 1. suppleant Marie Algreen-Petersen. (ønsker ikke genvalg)

2. suppleant (pt. ingen)

- Ny 1. suppleant : Helle Kofod, Malurtvej 27, 2 th
- Ny 2. suppleant : Nikolaj Pedersen, Malurtvej 29, 1 tv

10. Valg af revisor

På valg er: Nabil Khalil (ønsker genvalg)

- Nabil Khalil genvælges

11. Eventuelt.

- Der er intet under eventuelt.
- Lis Larsen erklærer herefter generalforsamlingen for afsluttet.
- Formanden takker generalforsamlingen for det store fremmøde og den gode dialog.

Lis Møllergaard

John Rosenmeyer

Morten Sørensen

Lene Thomsen

Henry Ruseng