

E/F Krusågade 35 og Ingerslevsgade 108  
Referat fra Ordinær generalforsamling, onsdag, den 14. april 2004  
Side 1 af 6

Dato for referat: 22. april 2004

Referat fra: Ordinær generalforsamling for  
Forening: E/F Krusågade 35 og Ingerslevsgade 108  
Sted: Navernes lokale, Ingerslevsgade 108, kld. Tv.  
Dato: Onsdag, den 14. april 2004  
Kl.: 18.30

Dagsorden var:

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent	
2.	Valg af referent	
3.	Bestyrelsens beretning for 2003	
4.	Gennemgang af projekter og afstemning om installation af fælles adgang til Internet, restaurering af øvre facade, opsætning af altaner, Krusågade 35, tv.	
5.	Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2003	
6.	Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2004	
7.	Valg af formand til bestyrelsen	
8.	Valg af medlemmer til bestyrelsen	
9.	Valg af suppleanter til bestyrelsen	
10.	Eventuelt	

## Referat

### **Fremmødte ved generalforsamlingen: i alt 18 af 27 mulige (heraf 7 ved fuldmagt).**

- Ad. 1. Michael Wickmann Pedersen blev enstemmigt valgt som dirigent. Michael Wickmann Pedersen fastslog at generalforsamlingen var lovligt indkaldt samt beslutningsdygtig, jf. vedtægterne.
- Ad. 2. Ole Mortensen fra Vest Administrationen A/S blev enstemmigt valgt som referent.
- Ad. 3. Foreningens formand, Thomas Sørensen, gennemgik i korte træk bestyrelsens beretning for 2003 (se indkaldelsen).

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

- Ad. 4. Bestyrelsen gennemgik i hovedtræk afsluttede / igangværende / nye projekter (se indkaldelsen).

#### Punkt 4.1.3.

Thomas Sørensen oplyste at salget af Krusågade 35, tagetagen nu også juridisk er færdigt, da skøderne nu er tinglyste.

#### Punkt 4.1.4.

Thomas Sørensen oplyste at der stadig er policepåtegninger i vores forsikring, og ikke som skrevet i indkaldelsen.

Forbeholdet er: *Forsikringen omfatter ikke svampe- og insektskader, der opstår i eller udbreder sig fra facaden samt vinduer.*

Forbeholdet kan eventuelt slettes når facaderenoveringen er gennemført.

Ny Forsikringspolice, policepåtegninger mv. er vedlagt dette referat.

Punkt 4.2.3 udgik eftersom man havde erfaret, at gårdlavet faktisk har brugsret til ejerforeningens affaldsrum, jf. tinglyst meddelelse af 29.10.1996, lyst under 122 556.

Vedrørende punkt 4.2.1, kan beboerne få et detaljeret indblik i tilbud og kontrakt via ejerforeningens hjemmeside. Link: <http://www.ef1386.dk/projekter/trappevask/index.html>

Vedrørende punkt 4.3.1 fremlagde Johan Sigsgaard alternativt løsning. Løsningen blev udleveret på generalforsamlingen og er endvidere vedlagt dette referat.

I samme forbindelse orienterede man forsamlingen om, at gårdlavet ikke har vist interesse for en fælles Internet opkobling.

Dirigenten satte hefter punkt 4.3.1 til afstemning.

For forslaget stemte 15 lejligheder, imod forslaget stemte 2 lejligheder, og 1 lejlighed undlod at stemme.

Forslaget var herefter vedtaget.

Michael Brun Halfter, Mikkel Veis Feld og Johan Sigsgaard finder den bedste og billigste løsningen for foreningen, og sørger for at arbejdet bliver udført hurtigst muligt.

Vedrørende punkt 4.3.2 gennemgik Thomas Sørensen kort det billigste af de tre modtagende tilbud.

Man udleverede endvidere et notat fra foreningens tekniske rådgiver, Kurt Nicolaisen, Jensen & Partner ApS. Notatet er vedlagt dette referat.

Der var tvivl om det var alt det beskrevne i tilbuddet, som skulle udføres. Opfriskning af underfacaden efter omfugningen, kan evt. undlades.

Den samlede pris udgør ca. 670.000 kr. inkl. moms.

Et par lejlighedsejere gav udtryk for, at man nu havde haft så mange projekter og, at man derfor burde sætte ikke absolut nødvendige projekter lidt i bero – alternativt kunne man spare op til det kommende projekter. Dette var der delte meninger om.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning, og i den forbindelse orienterede Ole Mortensen forsamlingen om, at vedtagelse af forslaget kræver 2/3 flertal.

For forslaget stemte 11 lejligheder, og imod forslaget stemte 7 lejligheder.

Forslaget var herefter forkastet.

Efterfølgende tilkendegav flere af ejerne, at arbejdet bør udføres indenfor de næste par år. Bl.a. for at undgå store prisstigninger for arbejdets udførelse, da arbejdet jo før eller siden skal udføres.

Michael Brun Halfter gennemgik punkt 4.3.4.

Følgende blev valgt til ”malerudvalget”:

Helmut Petersen, Krusågade 35, 3. tv.  
Henrik Salling, Krusågade 35, 3. tv.  
Jakob Olesen, Ingerslevsgade 108, 1. tv.  
Nanna I.B. Jansen, Krusågade 35, 2. tv.

Der var enighed om at arbejdet bør udføres efter sommerferien.

Henrik Salling gennemgik punkt 4.3.5.  
Thomas Sørensen udleverede en facadeskitse (vedlagt dette referat).

Opsætning af altaner og bl.a. vedligeholdelse heraf skal tinglyses på de lejligheder, hvor altaner opsættes.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

For forslaget stemte 16 lejligheder, og 2 lejligheder stemte imod forslaget.

Forslaget var herefter vedtaget.

Ad. 5. Foreningens revisor, Jørn Idziak, gennemgik årsregnskabet for 2003.

Jørn Idziak besvarede enkelte spørgsmål til årsregnskabet.

Jørn Idziak kunne orientere forsamlingen om, at indtægterne for salg af lejligheder og fællesarealer faktisk er skattepligtig for de lejlighedsejere, som udlejer deres lejlighed, men at det ikke er ejerforeningen, som skal indberette indtægterne til skattevæsenet.

På side 13 i årsregnskabet skal lejlighed nr. 21-24 rettes til lejlighed 23-24, lejlighed 32 skal rettes til lejlighed 21, og lejlighed 33 skal rettes til lejlighed 22.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 6. Thomas Sørensen gennemgik budgetforslaget for 2004. (budgettet er vedlagt dette referat).

Budgettet ligger op til, at ejerforeningsbidragene skal reduceres tilsvarende med det beløb som i dag bliver opkrævet til aconto vand.

Vedr. ejendomsskatter lejlighed 30 og 31, blev det besluttet at Ole Mortensen, skal bede stadsconductøren om at overfører lejlighederne til fællesareal.  
(Lejlighedsfortegnelse se: [www.ef1386.dk/beboere/lejlighedsfortegnelse\\_20031127.pdf](http://www.ef1386.dk/beboere/lejlighedsfortegnelse_20031127.pdf)).

Der er i budgettet kun afsat kr. 40.000 til vedligeholdelse. En overskridelse af budgettet vil blive finansieret af den egenkapital (pr. 31. december 2003 udgjorde mellemregning med ejere kr. 281.646) man har i ejerforeningen.

Vedrørende punkt 6.1 mente flere ejere, at man burde bibeholde de fællesbidrag man har betalt hidtil, og at derved opsparede midler kunne bruges til kommende renoveringsprojekter. Andre mente at beboerne selv kunne lægge pengene til side, og at en reduktion af fællesbidraget vil være positiv i en salgssituation.

Dirigenten satte herefter budgettet til afstemning.

For en reduktion af fællesbidragene stemte 5 lejligheder, og imod en reduktion af fællesbidragene stemte 5 lejligheder.

Eftersom, at de lejligheder som stemte for en reduktion af fællesbidragene havde de højeste fordelingstal, var en reduktion af fællesbidragene og det fremlagte budgetforslag herefter vedtaget.

Ad. 7. Ejerforeningens formand, Thomas Sørensen var ikke på valg (på valg i 2005)

Ad. 8. Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Michael Brun Halfter (på valg i 2005)

Mikkel Veis Feld (på valg i 2005)  
Michael Wickmann Pedersen (på valg i 2006)

Ad.9. Som suppleant blev Jakob Olesen valgt (på valg i 2005)

Ad.10. Pia Brun Halfter, Ingerslevsgade 108 st. tv. er foreningens nye repræsentant i gårdlavet. Ingen andre af de fremmødte ønskede en plads i gårdlavet.

Efterfølgende har Trine Albæk Pedersen, Ingerslevsgade 1. th. tilkendegivet at hun ønsker at varetage foreningens interesser i gårdlavet, og er hermed valgt sammen med Pia.

Der er planteday i gården den 2. maj 2004, kl. 10 - 15. Der er i den forbindelse blevet sat tilmeldingsblanketter op i opgangene.

Beboerne blev opfordret til at tilmelde sig, da det er en hyggelig anledning til at møde folk på tværs af foreningerne og til at styrke den fælles ansvarlighed overfor vores gård.


Informationsskrivelse for gårddagen er vedlagt dette referat.

Gårdlaugsbidraget vil blive sat op med 25 %. Hvilket svare til ca. 4350,- kr. for vores forening. Stigningen vil primært blive brugt på at holde gården pæn.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.45 og dirigenten takkede for god ro og orden.

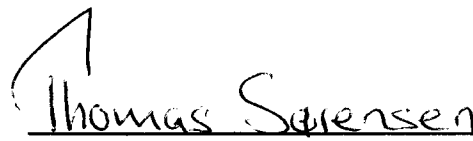
Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til Normalvedtægternes § 5 som følger:

Som dirigent

  
Michael Wickmann Pedersen

dato: 24.04.04

Som formand

  
Thomas Sørensen

dato: 23.04.04

Som referent

  
Ole Mortensen, Vest Administrationen A/S

dato: 27.04.04