



Dato : 29. maj 2008

Referat fra Ordinær generalforsamling
Forening E/F Matrikel 1386, Ingerslevsgade 108/Krusågade 35
Sted Navernes Lokale, Ingerslevsgade 108, kld. tv.
Dato onsdag d. 28-05-2008
Kl. 19.30

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent	
2.	Valg af referent	
3.	Bestyrelsens beretning for 2007	
4.	Internet: Ejerforeningen har opsagt serviceaftalen hos Kabelfri. Fremover betales alt service etc. i forhold til medtaget tid af rekvirenten. Bestyrelsen forslår at den månedlige opkrævning til Internet sættes op til kr. 85,- pr. måned	
5.	Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2007 Bestyrelsen forslår at foreningens tilgodehavende hos ejerne (mellemlægning med ejere) pr. 31. december 2007, opkræves kontant hos ejerne pr. 1. juli 2008	
6.	Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2008	
7.	Valg af medlemmer til bestyrelsen	
8.	Valg af suppleanter til bestyrelsen	
9.	Valg af repræsentanter til gårdlavet	
10.	Indkomne forslag: Afstemning om altan, Krusågade 35, 4. tv. Bestyrelsen vil ikke stå i vejen for dette ønske, men vil dog kræve følgende: <ul style="list-style-type: none">- udseende på altanerne/den fremtidige facade skal godkendes af ejerforeningens bestyrelse og af Københavns Kommune, v/ Plan & Arkitektur.- Al fremtidig vedligeholdelse af altanerne af enhver art skal varetages af den enkelte lejlighedsejer og for dennes regning.- Sagkyndig vurdering af, om facaden kan bære denne ekstra belastning, skal betales af den berørte lejlighedsejer og godkendelse skal forevises bestyrelsen og Københavns Kommune inden arbejdet igangsættes.- Udseende etc. skal være som de underliggende altaner.- Lejlighedsejeren skal selv gennemføre projektet uden omkostninger for ejerforeningen. Beboerprojekt, maling af underfacaden.	
11.	Eventuelt	



Referat

Fremmødte ved generalforsamlingen: I alt 8 af 27 mulige.

Ad 1 Michael Wichmann Pedersen blev valgt som dirigent. Det kunne konstateres at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne og beslutningsdygtig.

Ad 2 Ole Mortensen fra Vest Administrationen A/S blev valgt som referent.

Ad 3 Thomas Sørensen fremlagde bestyrelsens beretning.

2007 var et stille år uden større vedligeholdelsesarbejder, og man har kun holdt et bestyrelsesmøde.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 4 Thomas Sørensen og Mikkel Veis Feld orienterede om punktet.

Man har opsagt serviceaftalen med Kabelfri, så fremover betales service efter medtaget tid. De årlige udgifter til TDC udgør ca. kr. 10.000, og da der p.t. er 12 lejligheder, der er tilmeldt Netværksforeningen, så vil det lige løbe rundt, hvis man sætter prisen op til kr. 85 pr. måned. Man vil undersøge om man evt. kan finde en billigere udbyder end TDC.

Som det fremgår af årsregnskabet for 2007, så har ejerforeningen et tilgodehavende hos Netværksforeningen på kr. 49.819.

Bestyrelsen blev bemyndiget til at lukke netværket, såfremt det viser sig, at det stadig giver underskud.

Det blev enstemmigt vedtaget at sætte prisen op til kr. 85 pr. måned, gældende fra den 1. juli 2008.

Ad 5 Ole Mortensen gennemgik årsregnskabet for 2007 og besvarede enkelte spørgsmål hertil.

Ejerforeningen har et tilgodehavende hos ejerforeningens medlemmer på kr. 59.827 (note 19 i regnskabet). Det blev enstemmigt vedtaget, at dette beløb opkræves hos ejerforeningens medlemmer over de næste 6 måneder.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 6 Ole Mortensen gennemgik budgetforslaget for 2008. Det blev drøftet om man fremover skal lave en stigning i fællesbidragene, som svarer til pristalsreguleringen.

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7 Efter nyvalg består bestyrelsen herefter af følgende personer.



Thomas Sørensen (formand), ikke på valg, på valg i 2009
Michael Bruun Halfter, ikke på valg, på valg i 2009
Michael Wichmann Pedersen, genvalgt, på valg i 2010
Jakob Olesen, genvalgt, på valg i 2010

Ad 8 Ronnie Gryberg blev valgt som suppleant.

Ad 9 Rune Lykkeberg Nielsen blev genvalgt som gårdlaugsrepræsentant.

Ad 10 Forslaget vedrørende altan, Krusågade 35, 4. tv., blev foreløbigt enstemmigt vedtaget, men da der ikke var nok til stede på generalforsamlingen, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling (brevstemmegeneralforsamlingen), hvor forslaget kan vedtages med 2/3 flertal uanset antal fremmødte (antal stemmer).

Der var ikke umiddelbart stemning for beboerprojektet vedrørende maling af underfacaden.

Ad 11 Dørlukkeren i nr. 108 virker ikke. Den vil blive lavet.

Der skal sættes postkasser op i opgangene inden udgangen af 2009. Dette er et lovkrav.

Der er også kommet et lovkrav om at alle lejligheder skal have et HFI-relæ eller HPFI-relæ, senest den 1. juli 2008.

Der blev igen henstillet til at man ikke stiller ting på trapperne.

Der skal laves en stor oprydning i kælderen.

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

Dirigent

Michael Wichmann Pedersen

Dato: 2/6 - 2008

Referent

Ole Mortensen

Dato:

Formand

Thomas Sørensen

Dato: 31.5.2008



Fremmødte ved generalforsamling
E/F Matrikel 1386, Ingerslevsgade 108/Krusågade 35

Nr	Navn	Adresse	Etage	Ford	Mødt		Fuldm
					Ja	Nej	
1	Henrik Garde	Krusågade 35	sttv	6		X	
2	Mehrak Salimi & Rune Lykkeberg Nielsen	Krusågade 35	stth	14		X	
3	Thomas & Lotte Sørensen	Krusågade 35	1tv	12	X		
4	John Calberg & Heidi Pedersen	Krusågade 35	1th	14		X	
5	Johan Sigsgaard	Krusågade 35	2tv	12		X	
6	Kim Petersen	Krusågade 35	2th	14		X	
7	Henrik Salling	Krusågade 35	3tv	12		X	
8	Marion Løvgavlen & Allan Sørensen	Krusågade 35	3th	14		X	
9	Ronnie Gryberg	Krusågade 35	4tv	12	X		
10	Susanne Christiansen Frevert	Krusågade 35	4th	14		X	
11	Pia & Michael Brun Halfter	Ingerslevsgade 108	sttv	12	X		
12	Saciri Redzep	Ingerslevsgade 108	stth	12		X	
13	Naja Maria Hutters og Jakob Olesen	Ingerslevsgade 108	1tv	12	X		
14	Mikkel Veis Feld & Trine Albæk Pedersen	Ingerslevsgade 108	1. th.	12	X		
15	Mohammad Shahzad Akram	Ingerslevsgade 108	2tv	12		X	
16	Jørgen Poulsen	Ingerslevsgade 108	2th	12	X		
17	Morten Brix Westergaard	Ingerslevsgade 108	3tv	12		X	
18	Inger B. Lund	Ingerslevsgade 108	3th	12		X	
19	Niels Clemens Skov-Larsen	Ingerslevsgade 108	4tv	12		X	
20	Ole Vangsgaard Nielsen	Ingerslevsgade 108	4th	12		X	
21	Sortex Aps.	Ingerslevsgade 108	5tv	10		X	
25	Michael Wichmann Pedersen	Ingerslevsgade 108	5th	6	X		
26	Morten Jensen	Krusågade 35	kælderen	9		X	
27	Berejste Skandinaver	Ingerslevsgade 108	kld tv	16	X		
28	Ole Holm Præst I/S	Ingerslevsgade 108	kld th	5		X	
32	Kukkerbakken ApS	Krusågade 35	5. tv.	9		X	
33	Brian Østergaard Mikkelsen	Krusågade 35	5. th.	9		X	

Ejerforeningen Krusågade 35 og Ingerslevsgade 108

Budgetforslag for 2008

	Budget 2008	Regnskab 2007
Indtægter		
Opkrævet fællesbidrag - ved nuværende niveau	329.650	304.557
Renteindtægter, netto	<u>0</u>	<u>998</u>
	<u>329.650</u>	<u>305.555</u>
Udgifter		
Renovation	52.300	51.968
Skorstensfejning	2.700	2.354
Elektricitet	12.000	21.826
Forsikringer	28.000	27.083
Renholdelse og gårdlaug	57.000	63.733
Udskiftning af varmemålere	23.000	0
Vedligeholdelse m.v.	68.000	34.705
Administrationshonorar	41.650	39.255
Advokat	0	20.850
Regnskab og revision	9.500	9.000
Udarbejdelse af vand/varmeregnskab	19.000	18.474
Energimærkeordning	0	9.200
Mødeudgifter m.v.	4.500	2.933
Diverse administrative udgifter	4.000	3.773
Renteudgifter, kassekredit	<u>8.000</u>	<u>4.597</u>
	<u>329.650</u>	<u>309.751</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-4.196</u>

Bilag vedr. Afstemning om altan, Krusågade 35, 4. tv.

Ordinær generalforsamling

Forening E/F Matrikel 1386, Ingerslevsgade 108/Krusågade 35

Sted Navernes Lokale, Ingerslevsgade 108, kld. tv.

Dato onsdag d. 28-05-2008

Kl. 19.30

Kort beskrivelse af projektet

Andelsboligforeningen Dybbølsbro har valgt at etablere altaner mod Ingerslevsgade. De har af æstetiske årsager valgt at altanerne skal være af samme model som dem der er etableret på Krusågade 35, 1-3 sal, hvorfor jeg gerne vil deltage i projektet og i samme ombæring etablere altan i Krusågade 35, 4.tv. Altanerne bliver udført af Smedemester Ingolf Madsen, der ligeledes forestod opsætning af de altaner der allerede er i Krusågade 35. Altanen vil blive identisk med de allerede etablerede, i varmforsinket stål, pulverlakeret og sikret med værn iht. BR-95 pkt. 4.3.66. Ligeledes vil døren til altanen være af samme type som dem der er opsat i underliggende lejligheder for at sikre et ensartet udtryk.

Såfremt projektet kan godkendes vil de krav der blev opstillet på generalforsamlingen den 4. april 2004, vedrørende opsætning af altaner i Krusågade 35, 1-3 sal, naturligvis blive overholdt.

Hvis der er nogle spørgsmål til projektet kan jeg kontaktes på telefon 61338786 eller mail. ronniegryberg@gmail.com.

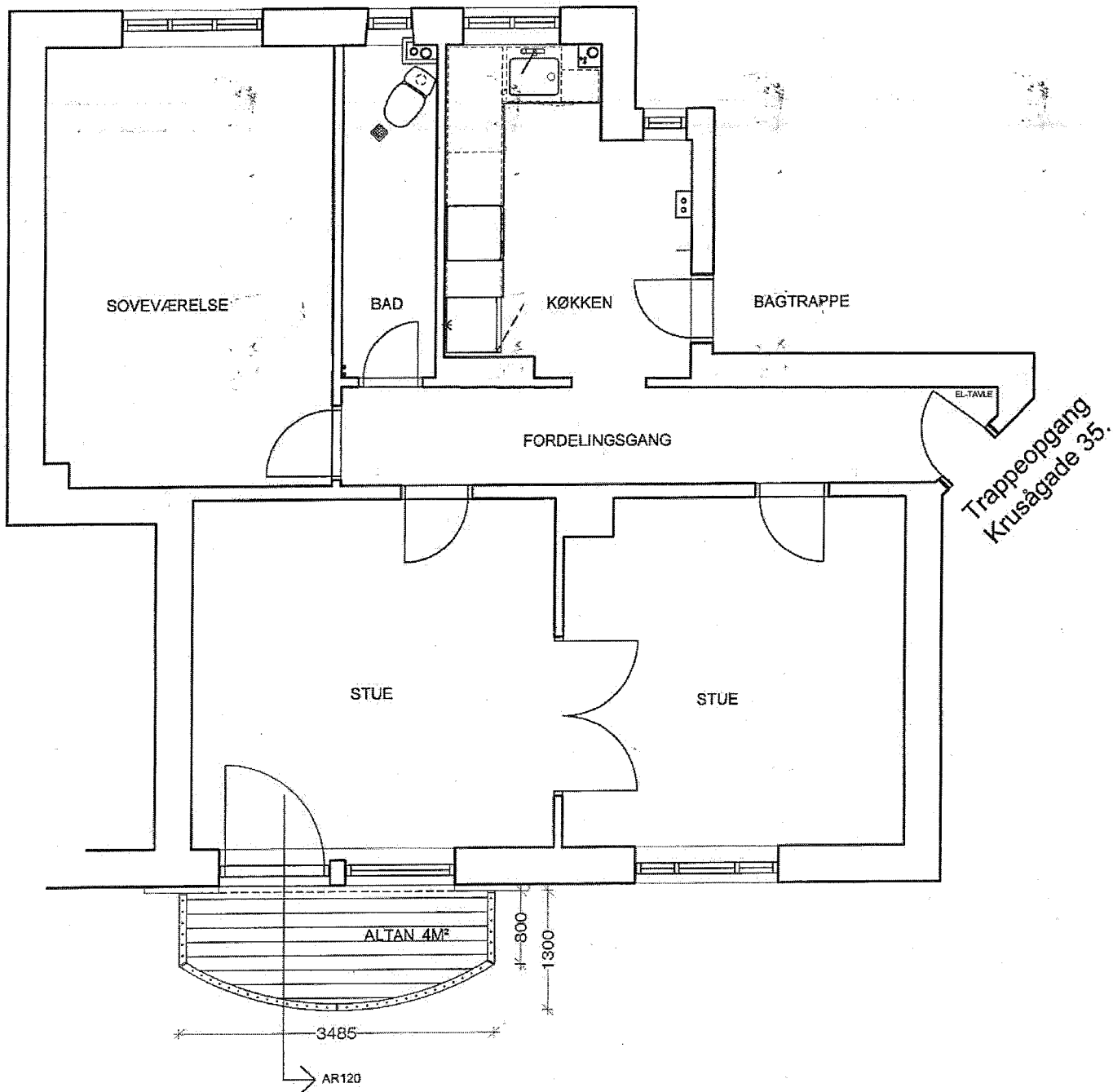
Bilag 1: facadeskitse (der bedes på bilaget set bort fra målene, da skitsen blot skal illustrere det æstetiske udtryk)



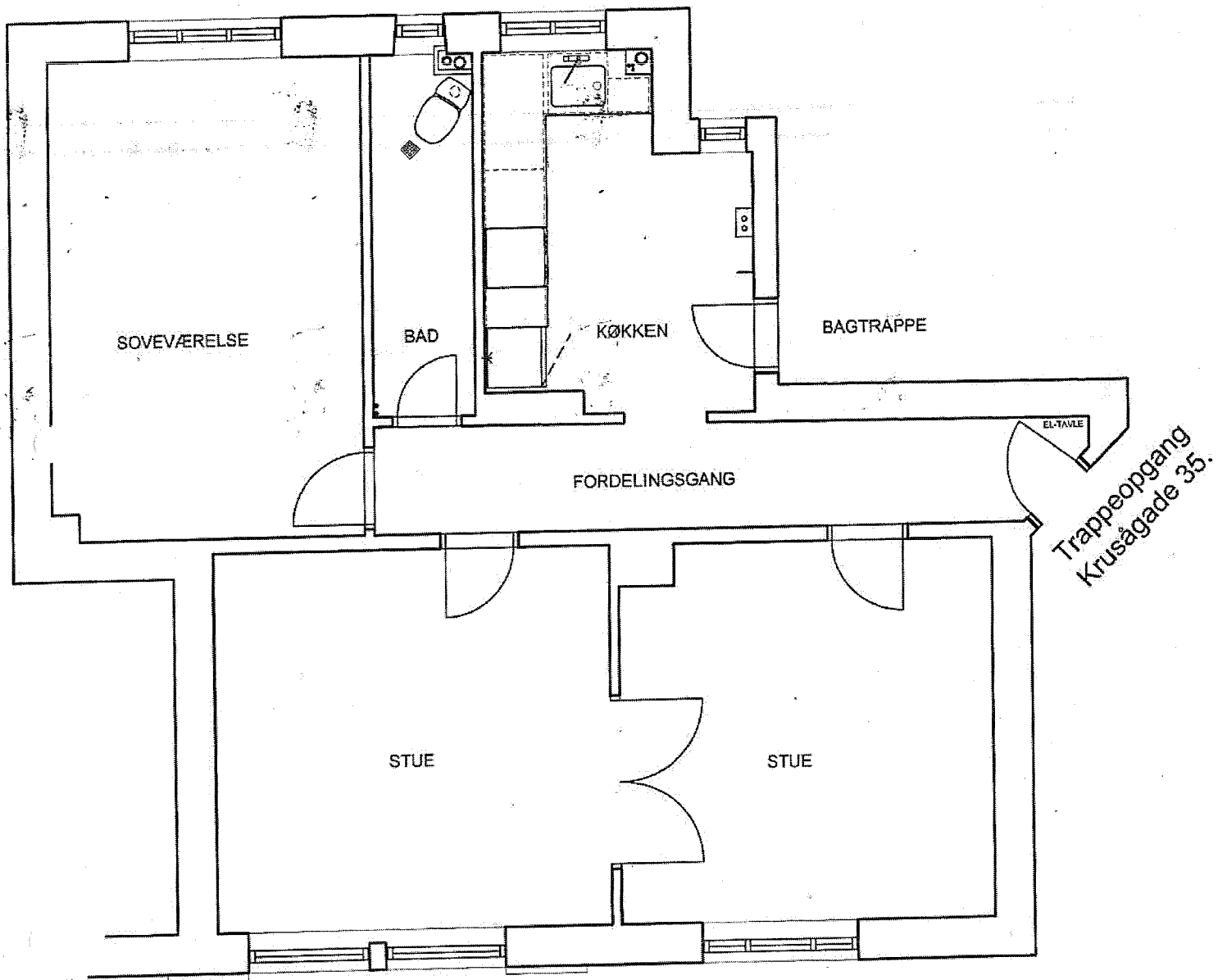
HOVEDDØR
KRUSÅGADE 35



HOVEDDØR
KRUSÅGADE 35



Mål 1:50
Fremtidige forhold



Mål 1:50
Eksisterende forhold