



Dato: 26. marts 2009

Referat fra Ordinær generalforsamling  
Forening E/F Matrikel 1386, Ingerslevsgade 108/Krusågade 35  
Sted Navernes lokale, Ingerslevsgade 108, kld. tv.  
Dato onsdag d. 25-03-2009  
Kl. 19.30

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent	
2.	Valg af referent	
3.	Bestyrelsens beretning for 2008	
4.	Internet: "Ejerforeningen vil videreføre ordningen med trådløst netværk, såfremt deltagerbetalingen hæves til kr. 100, pr. måned fra den 1. maj 2009, og såfremt der ikke sker yderligere frafald blandt medlemmerne til Netværksgruppen. I modsat fald vil ejerforeningen øjeblikkeligt opsiges ordningen."	
5.	Postkasser: "Det er ved lov pålagt etageejendomme at etablere postkasseanlæg ved indgangsdøren inden udgangen af 2009. Bestyrelsen vurderer, at ejerforeningens omkostninger til dette vil udgøre ca. kr. 25.000."	
6.	Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2008	
7.	Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2009.  Bestyrelsen foreslår en stigning i fællesbidragene på 5 % gældende fra den 1. maj 2009.  Michael Brun Halfter (personligt) foreslår følgende, på baggrund af at der skal etableres postkasser: "Da beløbet til etablering af postkasser, kr. 25.000,-, udgør mere end 7 % af ejerforeningens indtægter, vil jeg gerne stille forslag om, at ejerforeningsbidraget hæves med 12 % i stedet for de tidligere foreslåede 5 %. Herved reducerer vi risikoen for negativ bundlinie på regnskabet for 2009. Forslaget skal også ses i lyset af stigende omkostninger på kortfristede lån; budgettet anslår en stigning i renteudgifter på mere end kr. 3.500,- til nu i alt kr. 13.000,-. Ejerforeningsbidraget vil blive nedjusteret, så snart der ses overskud/balance på ejerforeningens regnskab."	X
8.	Valg af medlemmer til bestyrelsen På valg er følgende personer: Michael Brun Halfter, er på valg, stiller op til formandsposten Ronnie Gryberg, er indtrådt i bestyrelsen og er på valg, modtager genvalg.	
9.	Valg af suppleanter til bestyrelsen	
10.	Valg af repræsentanter til gårdlavet	



11.	Eventuelt	
-----	-----------	--



## Referat

Fremmødte ved generalforsamlingen: I alt 11 af 27 mulige (heraf 2 ved fuldmagt).

Ad 1 Foreningens formand Michael Brun Halfter bød velkommen til de fremmødte medlemmer samt til ejendomsadministrator Ole Mortensen fra Vest Administrationen A/S. Formanden foreslog, at Michael Wichmann Pedersen blev valgt som mødets dirigent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Der ville fra mødet blive udarbejdet et beslutningsreferat med angivelse af hovedsynspunkter og trufne beslutninger, men ikke en ordret gengivelse af det på mødet passerede.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Årsregnskab 2008 og budgetforslag 2009 var medsendt.

Endeligt konstaterede dirigenten at 11 ud af 27 mulige medlemmer var til stede, heraf 2 ved fuldmagt.

Herefter konstaterede dirigenten med forsamlingens samtykke lovlig indkaldelse og konstaterede beslutningsdygtighed.

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

Ad 3 Formanden fremlagde bestyrelsens beretning.

Det har været et forholdsvist stille år, og følgende er sket:

- Foreningens formand, Thomas Sørensen, fraflyttede foreningen, og på et bestyrelsesmøde blev Michael Brun Halfter valgt som fungerende formand.
- Trapperne er blevet malet, og maleren vil komme årligt for at vedligeholde malerarbejdet.
- Trapperne bliver hovedrengjort 1 gang om året.
- Efeuen på facaden skal klippes 2 gange om året.
- Graffiti bliver fjernet umiddelbart efter at det er blevet udført.
- Bestyrelsen bad ejendommens elektriker om at foretage forskellige mindre arbejder på ejendommen, og i den forbindelse modtog man en regning på ca. kr. 22.000, som man siden hen så fik forhandlet ned på ca. kr. 19.500.
- Formanden orienterede forsamlingen om at lejlighedernes lodrette rør er foreningens ansvar og at lejlighedernes vandrette rør er de enkelte ejeres ansvar. Der er i foreningen dannet præcedens for at de skrå rør er foreningens ansvar.

Der blev herefter stillet forskellige spørgsmål til bestyrelsen, og konklusionen blev følgende:

- Dørtelefonen og kontakterne i nr. 35 skal repareres.
- Pærerne i opgangene vil eventuel blive udskiftet med energibesparende pærer.
- Der er en revne i gulvet ved udgangen i nr. 35, som skal udbedres.
- Der mangler en tagsten over nr. 35, der skal derfor sættes en ny tagsten op.
- Alle skal sørge for at deres kælderrum er låst, og kælderen skal være rydelig. Det, der



står i kældergangene, og som ikke er fjernet senest **den 1. maj 2009**, vil blive smidt ud uden yderligere varsel. Det samme gør sig gældende med de ting, som folk opbevarer på bagtrapperne.

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

- Ad 4 Michael Brun Halfter fremlagde forslaget, og orienterede om den historik, der har gjort at foreningen har fået et stort underskud på netværkskontoen.

Det blev vedtaget at de 7 tilbageværende medlemmer vil få udstyret stillet til deres rådighed, hvis de vil betale den pris, som leverandøren evt. vil tilbagekøbe det til, og at de 7 tilbageværende medlemmer selv betaler samtlige udgifter til driften af netværket. Hvis ikke de ønsker dette, så vil netværket omgående blive lukket. Foreningen opsiger aftalen med TDC Bredbånd.

- Ad 5 Der skal opsættes postkasser i opgangene, og dette skal ske senest den 31. december 2009.

Bestyrelsen har set på et postkasseanlæg, der koster ca. kr. 23.000,-, inkl. montering.

En ejer orienterede forsamlingen om, at man kan få Post Danmark til at komme ud i ejendommen, så kan de komme med deres forslag til, hvor postkasserne skal sidde.

Ole Holm Præst tilbød at han gerne, uden vederlag, vil sætte postkasser op. Han har sat postkasser op i en ejendom på Amerikavej. Bestyrelsen vil se på det postkasseanlæg, der er blevet sat op i ejendommen på Amerikavej.

Ole Holm Præst orienterede forsamlingen om, at man skal regne med en samlet materialepris på ca. kr. 10.000,-.

Forsamlingen tilsluttede sig Ole Holm Præst tilbud.

- Ad 6 Ole Mortensen gennemgik årsregnskabet for 2008 og svarede på enkelte spørgsmål hertil.

Ejerforeningen har et tilgodehavende hos ejerforeningens medlemmer på kr. 31.389 (note 19 i regnskabet).

En ejer foreslog forsamlingen, at man opkræver tilgodehavendet kontant hos ejerne, hvilket blev enstemmigt vedtaget. Tilgodehavendet vil blive opkrævet den 1. juli 2009.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt vedtaget.

- Ad 7 Ole Mortensen gennemgik bestyrelsens budgetforslag, som blev enstemmigt vedtaget med følgende ændringer:

- ”Renholdelse og gårdlaug” blev ændret fra kr. 62.000, til **kr. 72.000**.
- ”Etablering af postkasseanlæg” blev ændret fra kr. 25.000, til **kr. 15.000**.
- ”Renteudgifter, kassekredit” blev ændret fra kr. 13.000, til **kr. 10.000**.
- ”Udgiftsført underskud for 2008” blev fjernet, da det under årsregnskabet for 2008, blev besluttet at opkræve dette beløb kontant.
- ”Udgiftsført del af Netværk” blev ændret fra kr. 21.350, til **kr. 30.750**.



Budgettet medfører en forhøjelse af fællesbidragene på 5 % gældende fra den 1. maj 2009.

Det ændrede budgetforslag er vedlagt referatet.

Michael Brun Halfter trak herefter sit forslag.

Ad 8 Efter nyvalg består bestyrelse herefter af følgende personer:

Michael Brun Halfter (formand), nyvalgt, på valg i 2011  
Michael Wichmann Pedersen, ikke på valg, på valg i 2010  
Jakob Olesen, ikke på valg, på valg i 2010  
Louise Frevert, nyvalgt, på valg i 2011

Ad 9 Johan Sigsgaard og Mikkel Veis Feld blev valgt som suppleanter.

Ad 10 Rune Lykkeberg Nielsen blev genvalgt som gårdlaugsrepræsentant.

Ad 11

- Foreningen hjemmeside vil blive lavet om, så den bliver mere overskuelig.
- Døren ind til gården skal kunne låses.
- Låsen i nr. 35 skal smøres.
- Nøgler bestilles hos bestyrelsen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.15, og dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden.

---

Dirigent	_____	Dato:
	Michael Wichmann Pedersen	
Referent	_____	Dato:
	Ole Mortensen	
Formand	_____	Dato:
	Michael Brun Halfter	



**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	Bent Rask Nielsen	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		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		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		