

Referat af ordinær generalforsamling 2006 i E/F Ole Suhrs Gade 17-19.

Onsdag den 26. april 2006 blev der afholdt generalforsamling i E/F Ole Suhrs Gade 17-19 med dagsorden som udsendt til medlemmerne.

Til stede var lejlighederne 1, 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 13/26, 14, 15, 16, 18, 19, 21 og 27. Desuden var lejlighed 5 repræsenteret ved fuldmagt til formanden, lejlighederne 12 og 22 ved brevstemme samt lejlighed 7 ved mundtligt afgivet stemme til administrator.

1. Velkomst og valg af dirigent

Formanden bød velkommen og det kunne hurtigt konstateres, at administrator var udpeget som dirigent. Skønt opfordret hertil, var der ikke nogen, der ønskede at tage referat, hvorfor også dette hverv blev pålagt administrator.

Administrator kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægternes § 14 samt at forsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til dagsordenen, som følge af et repræsenteret fordelingstal på 1232 af i alt 1784, eller 69,06 %.

2. Formandens beretning for det forløbne år

Michael Bisgaard gennemgik det forløbne år og kom herunder blandt andet ind på:

- vandskaden i lejlighed 10, der nu er udbedret,
- den ny administrator, der tiltrådte pr. 1. juli 2005,
- taget der er blevet lappet enkelte steder som følge af indsigninger,
- rottebekæmpelse og toilettet i gården, der endnu ikke er blevet lukket,
- fordelingstallene, der skal revideres, da særligt en enkelt lejlighed har et tinglyst areal, der væsentligt overstiger det antal kvadratmeter, der betales fællesudgift efter,
- den forestående udarbejdelse af en lovpligtig vedligholdsplan, som forventes at ville koste alt imellem 10.000 og 40.000 kr.

3. Aflæggelse af årsregnskab 2005 og revisors påtegning.

Revisor har gennemgået regnskabet og bilagene og har i den anledning ikke særlige forbehold.

Efter en minutøs gennemgang af regnskabets poster blev regnskabet taget til efterretning – dog med det forbehold, at en fejl i note 3 bliver rettet (fejlen vedrører alene noten og dermed ikke den øvrige del af regnskabet). Revisor underskrev regnskabet.

4. Forhøjelse af fællesudgifterne

Der blev kort orienteret om bevæggrundene for forslaget om en stigning i fællesudgifterne, hvorefter der blev stemt om de stillede forslag.

Forslag 4 a blev forkastet.

Forslag 4 b blev derimod vedtaget med 1082 eller 60,65 % og træder i kraft fra og med 1. juli 2006.

5. Nye vedtægter

Formanden orienterede om den nye normalvedtægt og rundsendte normalvedtægten, et notat om pantstiftende vedtægter samt et eksempel på en pantstiftende vedtægt.

Da ejerforeningspantebreve historisk set ikke har været ordentligt vedligeholdt, er status den, at foreningen i flere lejligheder aktuelt ikke har gyldigt pant, bl.a. derfor samt af hensyn til lettelsen i de administrative byrder samt fritagelsen for at udarbejde allonger og håndpantstøningserklæringer ved ejerskifte har bestyrelsen stillet forslag om pantstiftende vedtægter.

Ved tinglysning af pantstiftende vedtægter betales 2.800 kr. i grundgebyr med tillæg af 1,5 % af det samlede beløb der ønskes pantstiftende tinglysning for (pr. lejlighed). Dette svarer ved et pant stort 41.000 kr./lejlighed til en udgift stor 19.405 kr. Nedsættes pantet til 25.000 kr./lejlighed, svarer dette til en udgift stor 12.925 kr. for ejerforeningen.

Der blev stillet en række ændringsforslag, herunder om at bestyrelsen selv vælger sin formand samt at vinduer som hidtil skal skiftes for ejernes regning og ikke være en udgift, der påhviler ejerforeningen. Endelig var der enighed om at foreslå at pantet tinglyses for 25.000 kr.

Forslaget som fremsat af bestyrelsen blev herefter forkastet.

Der blev stemt om det oprindeligt stillede forslag med ændring vedr. udpegning af formand samt med pant for kr. 25.000. Dette forslag blev ikke vedtaget (716 eller 40,1 % for).

Dernæst blev der stemt om forslaget med samtlige ovenfor angivne ændringer. Ved denne afstemning var 941 eller 52,75 % for. Et flertal af de fremmødte ønskede imidlertid forslaget genbehandlet på en ekstraordinær generalforsamling, der afholdes **18. maj 2006**.

6. Valg af bestyrelse samt suppleanter

Bestyrelsen fratræder i henhold til vedtægternes § 17.

Michael Bisgaard genopstillede til bestyrelsen og blev genvalgt.

Jakob Lykke genopstillede til bestyrelsen og blev genvalgt.

Mads Rune Christensen stillede op til bestyrelsen (ved skriftlig anmodning) og blev valgt.

Rasmus Bendtsen opstillede til bestyrelsen som ny ejer af lejlighed 16 og blev valgt.

7. Valg af administrator

Da ingen medlemmer ønskede at afsætte administrator, fortsætter denne.

8. Valg af revisor

Carsten Krogsten genopstillede som revisor under forudsætning af at administrator skifter bogføringssystem til et ordinært program med kontoplaner og postvis numerisk visning af modposter.

Administrator tog dette krav til efterretning og overvejer sagen. Med dette forbehold, blev revisor genvalgt.


9. Eventuelt

- Lejlighed 10 foreslog, at der særligt lægges vægt på taget i forbindelse med en bygningsgenmængning samt ved udarbejdelsen af en 10-års plan.

Der var i øvrigt ikke andet under punktet eventuelt.

Dirigenten hævdede herefter mødet.

Dirigent: 30/4 2006



Kasper Fløe Svenningsen,
administrator

August 17, 1864

Dagsorden

Ekstraordinær generalforsamling 2006 i E/F Ole Suhrs Gade 17-19
torsdag den 18. april 2006 klokken 18.30 hos formanden

1. Velkomst, valg af dirigent og valg af referent.

Formanden byder velkommen og generalforsamlingen udpeger en dirigent og en referent.

2. Nye vedtægter - Genfremsættelse.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at de som bilag 2 vedlagte vedtægter godkendes. Herunder indstilles til, at administrator meddeles prokura til at foretage aflysning af foreningens gældende vedtægter ved i umiddelbar sammenhæng pantstiftende at tinglyse de som bilag 2 vedlagte vedtægter.

3. Eventuelt.