

E/F Ole Suhrs Gade 17-19

referat af ordinær generalforsamling

År 2007, mandag den 16. april, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Ole Suhrs Gade 17-19.

Indkaldelsen til generalforsamlingen, der blev afholdt hos Anna Flyver Bom, Ole Suhrs Gade 19, 4 th., var omdelt via post til foreningens medlemmer den 2. april 2007. Dermed kunne det formelt konstateres at indkaldelsen var sket rettidigt jf. foreningens vedtægter om indkaldelse med 14 dages varsel.

Indkaldelse indeholdt følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskab og revisionspåtegning herunder budget.
4. Bestyrelsens og medlemmers forslag.
 - a) Der stemmes om etablering af altaner jf. vedlagt til indkaldelsen, bilag om altan projekt.
5. Valg af bestyrelse, samt to suppleanter hertil.
6. Valg af administrator jf. vedtægternes § 12.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Ad dagsordenens pkt. 1.: Valg af dirigent og referent:

Karin Kindt-Larsen fra IP Administration A/S som dirigent og som referent.

Dirigenten foretog navneopråb og konstaterede at 22 ejere var repræsenteret ved fremmøde og ved fuldmagt med et samlet fordelingstal på 87,33 – ud af 98,13 mulige. Dirigenten konstaterede, at formalia i relation til de tinglyste vedtægter var overholdt, hvorefter generalforsamlingen blev erklæret for lovlig og beslutningsdygtig.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad dagsordenens pkt. 2.: Bestyrelsens beretning:

Michael Bisgaard kunne oplyse at foreningens tidligere administrator havde opsagt administrations aftalen med EF Ole Suhrs Gade, idet foreningen havde besluttet en vedtægtsændring der skulle tinglyses. Tidligere administrator vurderede, at dette var forbundet med for store administrative omkostninger og opsagde derfor foreningen. Bestyrelsen har derfor indgået en administrationsaftale med IP Administration A/S. Karin Kindt-Larsen fra IP administration A/S kunne oplyse at vedtægterne var under tinglysning og at der pt. manglede en underskrift fra den siddende bestyrelse, hvorefter den endelige procedure skulle være i orden.

Endvidere har der i det forløbne år været nedsat en arbejdsgruppe i foreningen, der skulle varetage et projekt vedr. altaner. Emnet er bragt på valg under punkt 4 i generalforsamlingens dagsorden.

Bestyrelsen har vedtaget en arbejdsdag i maj, hvor nærmere information om tid og sted følger.

Ad dagsordenens pkt. 3.: Regnskab og revisors påtegning:

Karin Kindt-Larsen gennemgik årsrapporten for 2006, der udviste et overskud på kr. 11.937.

På side 3 i rapporten fremgår at revisor Carsten Krogsten har revideret denne, og at det er revisors opfattelse at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt et resultat af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2006. Den udførte revision har ikke givet anledning til forbehold.

Af resultatopgørelsen på side 4 fremgår at foreningens samlede indtægter i 2006 udgør ca. kr. 271.145. Driftsudgifterne i 2006 udgør kr. 258.403. Årets overskud kan herefter opgøres til kr. 11.937.

Efter opklarende spørgsmål vedr. en betragtelig stigning i administrationshonoraret, blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens pkt. 4.: Bestyrelsens og medlemmers forslag:

a) Der stemmes om etablering af altaner:

Karin fra IP administration A/S gjorde rede for stemmereglerne jfr. Foreningens vedtægter. Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør kræves at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel som efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Dermed skal der være 17 af foreningens medlemmer der stemme for forslaget samt 65,42 ifølge fordelingstallet. Der blev stille opklarende spørgsmål til stemmereglerne, herunder om en blank stemme var det samme som at stemme nej. En blank stemme tæller som et nej.

Det blev dog præciseret, at det var muligt at sige ja til projektet uden at binde sig til at få etableret en altan knyttet til egen lejlighed.

Altanudvalget gjorde rede for, hvorledes de var nået frem til en løsning, der kunne varetage alle medlemmers interesser. Udvalget havde bl.a. foretaget research rundt i København for at få inspiration til den rigtige løsning og havde haft kontakt til flere, der kunne bistå med rådgivning og udarbejde et altanprojekt. Udvalget havde fundet at "ALTAN DK." kunne levere den løsning, der var bedst for alle ud fra et arkitektonisk og økonomisk perspektiv. Endvidere har udvalget opnået en principgodkendelse hos Byg og Bolig. Det er muligt at etablere altaner individuelt til de enkelte lejligheder, hvorfor altanerne må sidde forskudt på ejendommens gårdside. Til sidst blev der gjort rede for finansieringsmulighederne bag projektet. Der er mulighed for kontantbetaling eller være med i fælleslån, hvis man vælger fælleslån vil der til enhver tid være mulighed for at indløse lånet.

Carsten Brøndrum fra ALTAN DK. holdt et oplæg om det tilbud, ALTAN DK havde givet foreningen. Bagefter var der mulighed for at stille spørgsmål til Carsten Brøndrum. Der blev især diskuteret hvorledes stuelejlighederne blev påvirket af altanprojektet, idet der var enighed fra ejere i stuen, at altanerne ville skæmme for lyset til nærværende lejligheder. En løsning om en slags platform blev diskuteret, i stedet for en trappe ned til gården. Carsten Brøndrum mente at det var muligt at lave en slags platform. En ejer gav udtryk for, at der skulle findes en kompensationsløsning for stuelejlighederne. Carsten Brøndrum og udvalget ville undersøge, hvad der kunne være den bedste løsning for stuelejlighederne. Endvidere blev der spurgt til vedligeholdelses pligten af altanerne. Idet altanerne skal have et ens udtryk, er det mest hensigtsmæssigt at vedligeholdelsen påhviler ejerforeningen. Karin fra IP Administration kunne oplyse at altaner sorterer under ejendommens byggetekniske område som f.eks. tag. Dermed vil vedligeholdelsen påhvile foreningen. Der blev endvidere spurgt til, om der bliver hyret en ekstern byggeteknisk rådgiver. Udvalget vil gå videre i denne overvejelse. Der var en generel enighed om at altan udvalget havde gjort et stort og godt stykke arbejde. Efter at der yderligere blev udvekslet holdninger og synspunkter, blev forslaget sat til afstemning.

Der blev stemt via stemmesedler. 18 ejere stemte ja for forslaget. Herefter blev fordelingstallet udregnet, hvilket udgjorde 70.03.

Forslaget om etablering af altaner på gårdsiden i EF Ole Suhrs Gade 17-19 blev vedtaget.

Ad dagsordenens pkt. 5.: Valg af bestyrelse samt to suppleanter hertil:

Michael Bisgaard, Rasmus Lundgaard, Rikke Grønbech og Anna L. Flyverbom blev valgt til bestyrelsen Jan Wildau Nielsen blev valgt som suppleant.

Ad dagsordenens pkt. 6.: Valg af administrator:

IP Administration A/S blev genvalgt som foreningens administrator.

Ad dagsordenens pkt. 7. Valg af Revisor:

Carsten Krogsted blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad dagsordenens pkt. 8. Eventuelt:

Under eventuelt blev følgende punkter diskuteret:

- **Cykler**

Der blev ydret utilfredshed med de mange cykler der roder på foreningens gadeside. Carsten og Kim sætter mærker på, således at der kan blive ryddet op i cyklerne.

- **Arbejdsdage**

Arbejdsdagene skal fremover sættes mere i struktur, der skal hænges lister op, til medlemmernes forslag.

- **Bagtrappe**

Bagtrappe trænger til istandsættelse.

- **Tagrende, OSG 17 5tv.**

Der er problemer med en tagrende ovenover nærværende lejlighed. Der er blevet taget kontakt til ejeren og lejeren gentagne gange uden held. Administrator tager kontakt pr. brev.

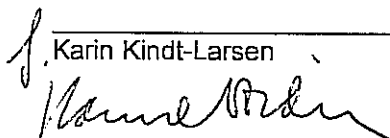
- **Fugt problemer i OSG 19 4.tv.**

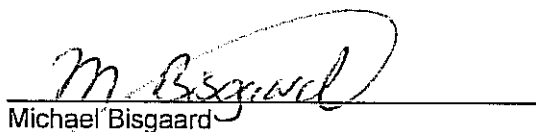
Der er konstateret fugtskade i nærværende lejlighed. Ejeren tager selv kontakt til en rådgiver og får vurderet skaden omfang.

Dirigenten hævdede mødet kl. 20.50 med tak for god ro og orden.

Som dirigent:

Som formand:


Karin Kindt-Larsen


Michael Bisgaard