

**Ejerforeningen Matr. nr. 2165  
Udenbys Klædebo Kvarter  
Sankt Hans Gade 4 – 4A  
København N**

Referat af ordinær generalforsamling den 28.02.2011.

København, 01. marts 2011

**Til stede var.:**

2 Sankt Hans Gade 4, st.th	Per Bjerager	4,91
4 Sankt Hans Gade 4, 1.th	Ole Munch Hansen	4,61
6 Sankt Hans Gade 4, 2.th	L & P Bjerrum v. Ann Kirstine og Kristian	4,61
8 Sankt Hans Gade 4, 3.th	Mads Elsøe	4,61
9 Sankt Hans Gade 4, 4.tv	Niels-Ole Schultz & Birgitte Preisler	6,63
10 Sankt Hans Gade 4, 4.th	Morten Hedegaard	4,61
11 Sankt Hans Gade 4, 5.tv	Pim Schuitemaker	4,85
17 Sankt Hans Gade 4 A, 2.tv	Lars & Louise Mandal	3,69
21 Sankt Hans Gade 4 A, 4.tv	Eirik Bang Søberg	3,69
22 Sankt Hans Gade 4 A, 4.th	Anja Groth v. S. og M.-L. Magnussen	3,04
23 Sankt Hans Gade 4 A, 5.tv	Mads Thuesen Pedersen	3,69

**Til stede ved fuldmagt var:**

3 Sankt Hans Gade 4, 1.tv	Kjeld Winkel	4,85
12 Sankt Hans Gade 4, 5.th	Hans Christian Plaschke & Caroline	4,61
15 Sankt Hans Gade 4 A, 1.tv	Lene Kvistgaard Kristensen	3,69

**Ej til stede:**

1 Sankt Hans Gade 4, st.tv	Kim Sørensen	5,28
5 Sankt Hans Gade 4, 2.tv	Leif Hartmann	4,85
7 Sankt Hans Gade 4, 3.tv	Dorrit Elmquist	4,85
13 Sankt Hans Gade 4 A, st.tv	Søren Scheibye	3,38
14 Sankt Hans Gade 4 A, st.th	Susanne Matthiassen & Lars Frederiksen	2,58
16 Sankt Hans Gade 4 A, 1.th	Katrine Kiilgaard	3,32
18 Sankt Hans Gade 4 A, 2.th	OR Trading v/ Ole Rasmussen	3,32
19 Sankt Hans Gade 4 A, 3.tv	Jacob Hveen	3,69
20 Sankt Hans Gade 4 A, 3.th	Søren Sachs	3,32
24 Sankt Hans Gade 4 A, 5.th	Christopher Walsh	3,32

**Ialt**

100,00

## Dagsorden i følge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning for det senest forløbne kalenderår.
3. Forelæggelse af årsregnskabet med revisorpåtegning til godkendelse.
4. Indkomne forslag, jf. 14, stk. 2.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse for det på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse værende regnskabsår, herunder godkendelse af vedligeholdelsesplan for det indeværende og kommende regnskabsår.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor samt godkendelse af eventuel administrator.
9. Eventuelt.

## Referat:

### **Ad 1. Valg af dirigent**

Niels-Ole Schultz (NSC) bød velkommen.

Ole Munch Hansen (OMH) blev valgt uden modkandidater.

Pim Schuitemaker blev udpeget som referent.

OMH konstaterede at generalforsamling var lovligt varslet, og at der var indkommet et punkt til behandling under punkt 4, nemlig anmodning fra SHG 4.st.th om 2 x arbejdslørdag årligt

### **Ad 2. Bestyrelsens beretning v/NSC**

Først præsenterede alle til stede værende sig selv.

2010 var endnu et godt år i Ejerforeningen. Og også et af de mere rolige af slagsen.

Et af de større projekter har været videreførelse af fugtbekæmpelsesprojektet i stuelejlighederne. Anden fase er ved at være afsluttet, og de endelige erfaringer kan høstes hen over sommeren.

Igen i 2010 var der i foråret den 24. april en god arbejdslørdag. God både hvad arbejdsresultater og socialt samvær angår. Dette arrangement gentages til foråret.

Et andet fast arrangement er havemøbler ind og ud i forår og efterår. Det foregår den dag, hvor urene stilles frem og tilbage. Deltag og gør dig selv og din ejendom en tjeneste og få en snak med dine naboer.

Som planlagt har firmaet Engelltoft repareret vores dørtelefoner. Efter bestyrelsen vidende fungerer denne nu i alle lejligheder. Det synes at være den rigtige beslutning, der blev truffet med at reparere frem for et stort og meget dyrt udskiftningsarbejde.

Med lidt udfordringer lykkedes det også at få rensat alle aftrækskanaler fra de enkelte lejligheder og op til taget. Der har været mange positive tilkendegivelser på bedre udluftning, og der er ingen tvivl om, at der spares en hel del el i ejendommen. En ulempe var, at to lejligheder blev ramt af, at den gamle el-ventilator ikke kunne klare at blive pillet ned og sat op igen.

Et sted i vores ejendom, hvor vi er meget opmærksomme er taget. Heldigvis ser vores EPDM-dug fortsat ud til at holde uden problemer. Skulle der opstå problemer, har vi nu fået kontakt til firma, der kan udbedre dette. En enkelt gang har vi fået en melding fra en lejlighed om, at der var mistanke om utæthed i et loftsrum. Per Bjerager har beset stedet sammen med ejeren, og de konkluderede i enighed, at det ikke var hul i taget, men der i mod nedsivning gennem træbjælke som holder tagterrassen. Per Bjerager har udbedret med imprægnering. Skulle nogen opleve utætheder bedes det omgående meldt til bestyrelsen. Ikke mindst hvis det er på de enkelte loftsrum, hvor bestyrelsen ikke normalt har adgang.

Det ændrede vejrlig har også påvirket vores ejendom. Mest tydeligt ses det ved de voldsomme skybrudsagtige nedbørperioder om sommeren. Det kræver særdeles gode tagrender. Vi har derfor fået rensat tagrender, og de klarer nu regnen uden problemer.

Flere lejligheder rammes af insekter. Som ofte det er det insekter som melmøl, der har bedre overlevelseschancer i disse økologiske tider. I sådanne tilfælde kam det klares med grundig rengøring og bortskaffelse af ramte fødevarer. I det forløbne år har en lejlighed været ramt af væggelus, og disse kræver professionel hjælp. Ejerforeningen vil gerne takke for det forbilledlige samarbejde i denne sag. Og samtidig opfordre alle lejligheder til også at melde sådanne mere alvorlige tilfælde, hvis de skulle opstå.

I løbet af efteråret har ejerforeningen kørt en cykeloprydningskampagne sammen med gårdlavet. Rigtig mange cykler, som efter politiets definition er herreløse, blev fjernet fra gård og kældre.

Gårdlavet og affald plejer også at blive nævnt i denne beretning. Vi har en dejlig gård, som alle forhåbentlig nyder. Affaldssystemet med mobilsug er godt og sparer alle for mange visuelle, lyd- og lugtgener. Alligevel er der ofte situationer, hvor det kniber med forståelsen af, hvordan det kan anvendes. De fleste gange er det bevidst brud på regler eksempelvis en stegepande i papcontainer. Andre gange skyldes det mangel på information. Men uanset hvad: Efterlad aldrig noget på jorden. Der kommer ingen gårdmand og fjerner det. Har du spørgsmål kan du kontakte ejendommens bestyrelse eller gårdlavet via [www.blegedammen.dk](http://www.blegedammen.dk)

Ejerforeningen holder stadigvæk ejendommens hjemmeside [www.sankthansgade4.dk](http://www.sankthansgade4.dk) opdateret. Er du i tvivl om vedtægter, ordensregler, næste bestyrelsesmøde etc., kan du altid finde det der.

Afslutningsvis vil jeg gøre opmærksom på, at ejendommens bestyrelsesmøder er åbne, og jeg kan ikke forestille mig, at en ny bestyrelse vil ændre dette. Så mød op, giv din mening til kende og lær dine medbeboere at kende.

Årsberetning blev godkendt uden afstemning

### **Ad 3. Regnskab**

Eirik Bang Søberg gennemgik regnskabet.

Bemærkninger:

Punktet opsparing på side 8 i regnskabet. Der er tale om et reserveret beløb – ikke en kontant postering. Det stammer fra trapperenoveringsprojektet for år tilbage, men trods adskillige opfordringer er det endnu ikke lykkedes at få fjernet dette. Den nye bestyrelse blev bedt om at få fjernet dette til næste regnskab.

Punktet mellemregning med ejere vedr. installering af fjernvarme i år 2000 burde være udlignet mellem aktiver og passiver, da ejerforeningen hverken har opsparing eller gæld med dette. Men aktivsiden er angivet til 465.406 kr. og passivsiden til 458.006. . Den nye bestyrelse blev bedt om at få det balanceret til næste regnskab – alternativ få begrundelse for difference.

Regnskabet blev godkendt uden afstemning

#### **Ad 4. Indkomne forslag**

Anmodning fra SHG 4.st.tv om etablering af to årlige arbejdslørdage i stedet for den ene som nu.

Per Bjerager begrundede forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 5. Budget og vedligeholdelsesplan 2010 & 2011**

Budget blev fremlagt af Eirik Bang Søberg:

Der er tale af en stor set uændret fremskrivning af udgifter. Indtægter (fællesudgifter) stiger fra april som følge af manglende pristalsregulering de seneste år.

Vedligeholdelsesplan v. NSC:

2011:

- Vinduer på trapper
- Facaderenovering undersøges
- Lakering af mellemgang
- Maling af yderdøre
- Påbegyndelse af maling af bagtrapper
- Almindeligt vedligehold efter grundig gennemgang af ejendom

2012

- Grundig gennemgang af tag og beslutning om evt. udskiftning
- Videreførelse af maling af bagtrapper
- Almindeligt vedligehold efter grundig gennemgang af ejendom

Budget og vedligeholdelsesplan blev vedtaget uden afstemning.

#### **Ad 6. Bestyrelsen.:**

Den nye bestyrelse består af:

Eirik Bang Søberg

Niels-Ole Schultz

Mads Thuesen Pedersen

Kjeld Winkel  
Ann Kirstine Bjerrum

**Ad 7. Suppleanter til bestyrelsen**

Lene Kristensen  
Pim Schuitemaker

**Ad 8. Revisor og administrator**

Administrator Boligexperten fortsætter.

Revisor: Valg af TT-Revision uden modkandidater

**Ad 9. Eventuelt**

Dirigent Ole Munch Hansen

Referat Pim Schuitemaker