

Referat af bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Skt. Hans Gade 4 - 4A  
1. december 2010 kl. 19.30

**Til stede:**

Mads Thuesen  
Lene Kristensen  
Anne Kirstine Bjerrum  
Eirik Bang Søberg  
Kjeld Winkel  
Niels-Ole Schultz

**Ej til stede:**

Katrine Kiilgaard  
Hans Christian Plaschke  
Anja Groth

**Dagsorden:**

1. Sidste referat
2. Opfølgning på cykeloprydning
3. APV for trappevasker
4. Moms på administration
5. Budget 2011
6. Generalforsamling 2011
7. Eventuelt
8. Næste møde

**ad 1:**

Ingen kommentarer

**ad 2:**

Kjeld og Niels-Ole havde deltaget i oprydningen. I alt blev 35 – 40 cykler fjernet fra gården og kældrene.

Hos os havde vi den udfordring, at tapen var fjernet på gamle cykler (nærmest lig), men vi kunne derfor ikke smide dem ud.

Omvendt havde nogle pæne nye cykler ikke fjernet tapen – dem smed vi heller ikke ud.

**ad 3:**

Vi er blevet pålagt af det offentlige at udarbejde en APV (ArbejdsPladsVurdering), da vi har en studerende, der gør rent på trapperne nogle gange om måneden. Sic !

Per har fundet formular på Nettet. Derved kan vi spare nogle tusinde kroner på at lade et firma udfylde denne for os.

Følgende procedure blev aftalt: Per printer skema ud og afleverer til Kjeld. Kjeld afleverer til Niels-Ole, der indskanner og lægger på [www.sankthansgade4.dk](http://www.sankthansgade4.dk)

**ad 4:**

Det offentlige har pr. primo 2011 på lagt ejendomsadministration moms. Det betyder, at Boligexperten stiger 25% svarende til ca. 10.000 kr. i 2011 plus almindelig prisregulering. Dette har indflydelse på budget 2011.

**ad 5:**

Udgifter år-til-dato blev gennemgået ret nøje. Det ser ud til, at budgettet for 2010 holder meget fint. Forskellige principper for finansiering af ejerforeningsarbejder (opsparing, fælles lån, engangsbetaling m.m.) blev drøftet.

Bestyrelsen var enig om, at det rigtige for os, var en behersket kapitalforøgelse i foreningen suppleret med optagelse af lån om nødvendigt.

Konkret for 2011 bør dette udmønte sig i en stigning på ca. 10%, således at de samlede ordinære fællesudgifter i 2011 bør andrage ca. 360.000 kr.

Det blev aftalt, at Eirik hurtigst muligt fik dette indarbejdet i et Excel, der rundsendes. Efter kort kommenteringsfase indsender Niels-Ole det til administrator, så forslaget kan være klar (sammen med regnskab) til udsendelse af indkaldelse til generalforsamling.

Bemærk: En konsekvens – hvis forslaget vedtages på GF – er, at stigningen bliver på 0% i første kvartal og ca. 13% i de sidste 3. kvartaler.

**ad 6:**

**Årets generalforsamling 2011 blev fastsat til den 28. februar 2011 kl. 19.00  
i Nørrebro Medborgerhus, Nørre Alle 7**

Kjeld reserverer lokale.

Dagsorden jf. vedtægter:

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.

ad 1) Vi håber at kunne overtale Ole endnu engang til dette hverv

ad 2) Niels-Ole aflægger beretning

ad 3) Eirik gennemgår regnskabet

ad 4) Per stiller forslag om udvidelse af pligtig arbejdslørdag til 2 gange årligt. Pris for afbud 350 eller 400 kr. pr. gang. Begrundelse: Det har rigtig stor betydning for såvel ejendommens stand så vel som den sociale trivsel.

Der kan komme andre forslag

ad 5) Niels-Ole fremlægger budget 2011 med tidligere nævnte stigninger. Per påpegede, at under vedligeholdelse bør nævnes: lakering af mellemgang, opfriskning af vaskerum, vinduer på for- og bagtrapper. Ud over det kommer de allerede tidligere anførte punkter om opfriskning af facade og tag (på et eller andet tidspunkt).

ad 6 +7) Alle tilstedeværende var villige til at modtage genvalg. Der var enighed om, at jo flere der deltager i møderne, des bedre er det. Derfor opfordres der på GF til yderligere deltahelse.

ad 8) Genvalg

**ad 7:**

I forbindelse med eget arbejde havde Anne Kirstines elektriker hævdet, at der var ulovlige el-installationer på trappe og i vaskerum. Anne Kirstine undersøger og rundsender.

Efter at kommunen har flyttet cykelstativet på gade over mellem legeplads og Cafe 22, er begyndt at stå så mange cykler ved lågen ind til haven, at det generer beboerne i 4A. Mads laver lamineret skilt, der frabeder dette.

**ad 8:**

**Næste møde 2. februar 2011 kl. 19.30 på Cafe 22**