

Referat af **ORDINÆR GENERALFORSAMLING** i

Ejerlejlighedsforeningen Godthåbsvej 2/Falkoner Allé 57-61

Torsdag den 2. oktober 2014 kl. 17,00 afholdt ejerforeningen ordinær generalforsamling hos administrator, MAQS Law Firm, Pilestræde 58, København K med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning for det foregående år
3. Regnskab og revisors påtegning
4. Oprettelse af grundfond
5. Budget for det kommende år
 - a. Herunder bemyndigelse til bestyrelsen om ekstraordinært afdrag på gæld
6. Bestyrelsens og medlemmernes forslag
7. Valg af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og forestod valg af dirigent. Foreslået og valgt blev administrator, Lene B. Larsen, MAQS Law Firm. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Repræsenteret på generalforsamlingen var 8 ejere med fordelingstallet 73/100.

2. Formandens beretning for det foregående år

Formanden aflagde beretning for det forløbne år.

Der har været store vedligeholdelsesopgaver i året, der har budt både på reparation af taget og lukning af lyskasser.

Selvom lyskasserne er blevet lukket er der desværre kommet vand i kælderen i forbindelse med skybruddet den 31. august. Det var ikke hele kælderen, der var berørt. Vandet ser ud til at være kommet op gennem gulvet og det var ikke kloakvand. Der er opsat affugtere, kælderen er ryddet og desinficeret.

De store vedligeholdelsesopgaver har betydet, at økonomien i perioder har været lidt anstrengt, hvilket er baggrunden for det forslag om etablering af en grundfond, som bestyrelsen stiller til denne generalforsamling.

Et medlem spurgte til hvem der betaler strøm til det køleanlæg, der står i kælderen. Administrator



beder viceværten undersøge det, når han kommer på ejendommen næste gang.

Et medlem spurgte til kiosken skiltning med faner/ flag på begge sider af porten. Bestyrelsen oplyste, at kiosken har fået tilladelse til at skilte med faner på facaden i stedet for de sandwich-skilte der ellers har stået på fortovet. Det er en meget pænere løsning.

Formandens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Regnskab og revisors påtegning

Administrator forelagde foreningens årsregnskab.

Bortset fra de større vedligeholdelsesomkostninger, der er omtalt i formandens beretning, har omkostningerne stort set svaret til budgettet. Der er brugt lidt mere vand, hvilket formentlig skyldes at der er kommet flere beboere i ejendommen. Ejendommens samlede vandforbrug er ikke højt. Der har været brug i alt 1.813 m³ svarende til ca. 73 m³ pr. husstand.

El-forbruget er igen faldet. Besparelsen skyldes udskiftning af en cirkulationspumpe til varmeanlægget. Omkostninger til advokatbistand vedrører tinglysning af deklaration om betaling til ejerforeningen såfremt der åbnes til "blindaltanen" på 2. sal. Der har desuden i årets løb været en større udgift til rydning af loftet fra forskelligt efterladt indbo.

Ejerforeningen har solgt et loftsareal. Der er i årets løb indbetalt aconto kr. 150.000. Beløbet er ikke indtægtsført med står som skyldigt beløb, da betingelserne i handlen – at arealet kan indrettes til beboelse og lægges til den eksisterende lejlighed på 5. sal – endnu ikke er opfyldt

Der har i årets løb været et underskud på kr. 365.402 efter afdrag på gældsbrev.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Oprettelse af grundfond

Likviditeten har flere gange i det foregående år været meget anstrengt. Bestyrelsen ønsker at styrke foreningens likviditet og vil i den forbindelse bede medlemmerne indbetale til en grundfond på kr. 1.000 pr. fordelingstal, der kan stå til brug for større vedligeholdelsesopgaver i fremtiden og skabe en likviditetsreserve, så det ikke er nødvendigt med en driftskredit.

Bestyrelsens forslag blev enstemmigt godkendt.

Bidrag til grundfond opkræves sammen med fællesbidrag m.v. med forfald den 1. december 2014.

Ejere, der ønsker bidraget delt over to gange kan det aftale nærmere med administrationen.

5. Budget for det kommende år

a. Herunder bemyndigelse til bestyrelsen om ekstraordinært afdrag på gæld

Administrator forelagde forslag til budget for det kommende år. Budgettet er i lighed med tidligere år i vidt omfang baseret på allerede kendte udgifter. Hvor omkostningerne ikke er kendte er de skønnet på baggrund af det seneste års regnskab.

Udover den almindelige drift er der afsat kr. 200.000 til vedligeholdelse. Budgettet giver et lille overskud på kr. 19.000.

Budgettet blev godkendt, herunder er bestyrelsen bemyndiget til at afdrage ekstraordinært på gælds-brevet, såfremt der er likviditet til det.

6. Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Der var ikke indkommet forslag.

7. Valg af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant

Genvalgt som formand blev Michael Steen.

Genvalgt til bestyrelsen blev Anders Halckendorff og Karsten Bernholm Sørensen.

Genvalgt som suppleant blev Peter Sølling

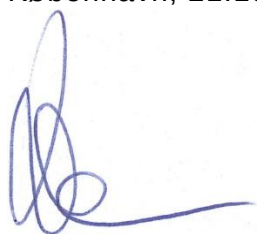
8. Valg af revisor

Genvalgt som revisor blev GLB Revision

9. Eventuelt

Det blev drøftet kort at foretage yderligere klimasikring af ejendommen. Bestyrelsen overvejer om kommunens planer og initiativer kan være relevante for ejendommen.

København, 21.10.2014



Lene B. Larsen, dirigent