

Referat af **ORDINÆR GENERALFORSAMLING** i

Ejerlejlighedsforeningen Godthåbsvej 2/Falkoner Allé 57-61

Tirsdag den 6. oktober 2009 kl. 17,00 afholdt ejerforeningen ordinær generalforsamling hos administrator, MAQS Law Firm med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning for det foregående år
3. Regnskab og revisors påtegning
4. Etablering af altaner – status og videre forløb
5. Budget for det kommende år
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

Foreslået og valgt som dirigent blev Lene B. Larsen, MAQS Law Firm. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der var repræsentanter for 11 ejere med fordelingstallet 83/100, heraf 1 ved fuldmagt. Desuden var 1 ejer i telefonforbindelse med generalforsamlingen.

2. Formandens beretning for det foregående år

Formanden aflagde beretning for det forløbne år:

Der er opsat postkasser i hver af opgangene og den længe ventede cykeloverdækning er kommet. Beboerne opfordres til at benytte den, og ikke sætte cykler alle vegne, og i øvrigt heller ikke bruge gården til storskrald.

Der har været indbrud i to lejligheder og indbrudsforsøg i en tredje. Foreningen har tegnet en ny forsikring, der er meget billigere end den tidligere, men så til gengæld har en selvrisiko på kr. 10.000. Der var derfor ikke den store erstatning. Bestyrelsen har valgt at man betragter selvrisikoen som en fællesudgift, uanset om der i den samlede opgørelse kan være medregnet enkelte omkostninger der i øvrigt påhviler den enkelte ejer.

Der er indgået aftale om udarbejdelse af energimærkning. Omkostningerne hertil indgår i varmeregnskabet.

Formandens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Regnskab og revisors påtegning

Formanden gennemgik den udsendte årsrapport.

Foreningens omkostninger har stor set været som forventet. Blandt de lidt større omkostninger er omkostninger til cykeloverdækning på ca. 33.000 samt omkostninger til reparation af en zinkkant ved butiksfacaden på hjørnet, samt murer arbejde på et indgangsparti. Samlet har der i det forløbne år været et overskud på kr. 51.744, der er brugt til at afdrage på gældsbrevet til Mindelegatet. Der er ca. 4 år tilbage.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Etablering af altaner – status og videre forløb

Jørgen Balslev redegjorde for de foreløbige undersøgelser omkring etablering af altan.

Forhåndsinteresse for etablering af altaner har været stor. Det har vist sig at Frederiksberg Kommune er mere restriktiv mht. udformning og placering af altanerne, end oprindeligt forventet. Kommunen har stillet krav til både hvordan altanerne fastgøres på ejendommen og til udformningen. Der er desuden stillet krav om at der skal etableres altaner i hele søjler fra 2. sal og op, hvilket kan give et problem, hvis enkelte ejere ikke ønsker altan.

Et budget for altaner, der opfylder kommunens krav, lyder på kr. 150.000 inkl. moms, men uden følgeomkostninger til f.eks. flytning af radiator, maling og andre indvendige arbejder, der er forskelligt for hver lejlighed.

Der var enstemmig tilslutning til udformning af altaner, som angivet af Frederiksberg kommune, således at altanerne fastgøres ved indskud i facaden uden support fra wire-ophæng eller søjler. Desuden forsynes altanerne med fast bund, altangitter med balustre der går udvendigt forbi bunden, samt med håndliste og bund i mahogni. Eventuelle efterfølgende altaner, der opsættes på ejendommen skal være i samme udformning.

I forbindelse med lejlighedssammenlægning er der problemer med at kunne opfylde kommunens betingelser mht. etablering af altaner i hele søjler.

Der søges at opnå tilladelse fra Frederiksberg Kommune til at undvære visse altaner. Jørgen Balslev og Frederik Borello vil kontakte Frederiksberg Kommune for at opnå denne tilladelse. Der satses på at fremlægge et forslag til endelig vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling først i 2010.

5. Budget for det kommende år

Formanden fremlagde det udsendte budgetforslag.

Budgettet er i lighed med tidligere år i vidt omfang baseret på allerede kendte omkostninger, der er reguleret for forventet prisudvikling. Der er afsat kr. 30.000 til nye postkasser og derudover kr. 195.000 til vedligeholdelse, svarende til de tidligere år. Budgettet forudsætter uændrede fællesbidrag med kr. 6.350 pr. fordelingstal.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6. Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Der var indkommet forslag til drøftelse fra medlemmerne.

Et medlem foreslog udskiftning af linoleum på trappeopgangen i nr. 59. Konkret er der tale om linoleum på reposerne, der er ødelagt af varme og sollys.

Problemet var ikke kun i nr. 59, men også i de øvrige opgange. Bestyrelsen indhenter tilbud på udbedring på de berørte områder og vurderer i hvilket omfang der skal ske udskiftning af linoleummet forudsat det kan holdes indenfor det almindelige budget.

Et medlem foreslog opstilling af en flaskecontainer i gården.

Opstilling af flaskecontainer er gratis, men foreningen skal selv sørge for at bringe containerne frem til fortovskant når den skal tømmes, hvilket vil medføre omkostninger.

Flere medlemmer henviste til, at der står en flaskecontainer ret tæt på ejendommen og at der ikke er plads til flere containere i gården, end der absolut behøver at være. Der var ikke tilslutning til forslaget.

7. Valg af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant

Genvalgt som formand blev Michael Steen. Genvalgt til bestyrelsen blev Anders Halckendorff og Morten Overgaard Eskelund. Genvalgt som suppleant blev Christian Eichen.

8. Valg af revisor

Genvalgt som revisor blev Revisionsfirmaet Gyrn, Lops Brandt.

9. Eventuelt

Et medlem forespurgte til muligheden for at udskifte de blyindfattede ruder i trappeopgangen i nr. 57. Der var ikke stemning for at udskifte de blyindfattede ruder.

Et medlem foreslog hovedrengøring af indgangsdøre og indgangsparti. Bestyrelsen overvejer rengøring af indgangspartierne.

Et medlem gjorde opmærksom på, at porten ofte står åben. Porten går lidt trægt og alle medlemmer opfordres derfor til at smække porten efter sig og sikre sig, at porten er helt lukket.

Et medlem efterlyste en "velkomstpakke" til nye ejere og opfordrede til at der udarbejdes en ny husorden. Administrator oplyste, at husorden efter vedtægterne fastsættes af bestyrelsen. Det overvejes at udarbejde en oversigt over praktiske oplysninger om ejendommen, som Anja Zimmer og Katrine Johannsen Eskelund vil lave et udkast til.

Flere medlemmer var generet af tobaksrøg og bestyrelsen meddelte, at det ikke er tilladt at ryge på trappeopgange – heller ikke på bagtrappen.

København, den 9.11.2009

Lene B. Larsen, dirigent.