

København, den
Vort j.nr.

15. november 2010
81/320

Referat af
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
i
Ejerlejlighedsforeningen Godthåbsvej 2/Falkoner Allé 57-61

Torsdag den 14. oktober 2010 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. Budget for det kommende år
5. Status på etablering af altaner - orientering
6. Renovering af opgange, beslutning om istandsættelse, omfang og betaling
7. Vedligeholdelsesplan
8. Bestyrelsens og medlemmernes forslag
9. Valg af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og forestod valg af dirigent. Foreslået og valgt blev ejendomsadministrator Lene B. Larsen, MAQS Law Firm. Dirigenten konstaterede at der var repræsenteret 9 ejere med fordelingstallet 75/100, heraf 1 ejer med fordelingstallet 5/100 ved fuldmagt, samt at generalforsamlingen var indkaldt efter vedtægterne og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning for det foregående år

Formanden aflagde beregning for det forløbne år.

I årets løb er ejendommens varmeanlæg blevet eftergået og der er bl.a. udskiftet en pumpe og foretaget en del reparationer efter anbefaling fra Frederiksberg Forsyning.

Bestyrelsens har været en del optaget af altan sagen. Det har været meget vanskeligere end forventet at få godkendelserne fra Frederiksberg Kommune, men nu ser det ud til at komme i orden.

Der har i årets løb været nogle problemer med meget affald i gården. Bestyrelsen arbejder derfor med en storskraldsordning, så det kan undgås.

Der er i år ikke blevet udskiftet faldstammer. Der er opsat nye postkasser til alle lejligheder.

Formandens beretning blev godkendt.

3. Regnskab og revisors påtegning

Foreningens regnskab var udsendt sammen med indkaldelsen. Formanden gennemgik regnskabet. Der er kommet en lille lejeindtægt, fordi foreningen har udlejet et ledigt pulterrum i kælderens til en ejer. Ellers svarer regnskabet i vidt omfang til budgettet. Regnskabet viser et overskud på kr. 145.313 efter afdrag på gældsbeholdningen.

Foreningens regnskab blev godkendt.

4. Budget for det kommende år

Det fremlagte budget er i lighed med tidligere år for en væsentlig del baseret på allerede kendte omkostninger, og som tidligere år er det budgettet for indeværende regnskabsår, der er til behandling. Budgettet for det efterfølgende regnskabsår er kun ment som illustration af den forventede udvikling. De omkostninger, der ikke er kendte er skønnet på baggrund af omkostningerne i det seneste regnskab. Der afsættes kr. 200.000 til vedligeholdelse, så der kan udskiftes en faldstamme, hvis det bliver nødvendigt. Budgettet forudsætter uændret fællesbidrag med kr. 6.350 pr. fordelingstal pr. år.

Bestyrelsens budgetforslag blev godkendt.

5. Status på etablering af altaner – orientering

Arkitekt Jørgen Balslev orienterede om altanprojektet. Den endelige godkendelse fra Frederiksberg Kommune forventes i løbet af et par uger. Derefter skal der indhentes tilbud fra 3 – 4 firmaer. I øjeblikket ser det ud til, at der ikke kommer stillads, men at altanerne bliver løftet på plads. Det arbejde, der skal laves indvendigt i de enkelte lejligheder vil blive aftalt konkret med de enkelte ejere, inden arbejdet sættes i gang. Byggeriet forventes at starte først på året 2011. Der kommer nærmere besked.

Samtidig med altanerne skal der repareres nogle revner i murværk og tagrender og lign skal efterses.

Generalforsamlingen tog orienteringen til efterretning.

6. Renovering af opgange, beslutning om istandsættelse, omfang og betaling

Bestyrelsen havde forud for generalforsamlingen udsendt en orientering. Efter bestyrelsen var blevet bekendt med omkostningerne til istandsættelse af opgangene og har vurderet disse sammen med de forestående omkostninger til altanerne, har bestyrelsen trukket forslaget, der ikke blev opretholdt af andre.

Formanden orienterede om, at man nu vil søge at spare så meget som muligt op af det løbende vedligeholdelsesbudget til at sætte trappeopgangene i stand med, og at man planlægger at lave alle tre opgange samtidigt. Man vil nu se, om der er mindre opgaver der bør løses, f.eks. øget rengøring.

7. Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen har gennemgået ejendommen sammen med Jørgen Balslev med henblik på overordnet at se på ejendommens vedligeholdelsesbehov og prioritering. Vedligeholdelsesopgaverne forventes at kunne udføres indenfor det afsatte beløb, kr. 150.000 årligt.

8. Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Der var ikke indkommet forslag.

9. Valg af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant

Genvælgt som formand blev Michael Steen, genvælgt til bestyrelsen blev Anders Halckendorff, ny valgt til bestyrelsen blev Anja Zimmer.

10. Valg af revisor

Genvælgt som revisor blev Revisionsfirmaet Gyrn Lops Brandt.

11. Eventuelt

København den 15.11.2010

Lene B. Larsen, dirigent