

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

Torsdag den 30. oktober 2008 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. Salg af loftsarealer – status
5. Etablering af altaner – status og videre forløb
6. Budget for det kommende år
 - a. Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage ekstraordinært afdrag på foreningens gæld til fonden efter bestyrelsens vurdering af foreningens likviditet
7. Bestyrelsens og medlemmernes forslag
8. Valg af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Foreslået og valgt blev Lene B. Larsen, MAQS Law Firm. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der var repræsentanter for 8 ejere med fordelingstallet 71/100 til stede på generalforsamlingen.

2. Formandens beretning for det foregående år

Formanden aflagde beretning for det foregående år. Der er blevet repareret nogle bærejern i indgangspartiet i nr. 59. De valgte klinker er ikke så velvalgte. Ved tilsvarende arbejder fremover vil bestyrelsen se prøver inden arbejdet udføres.

Der er valgt en ny revisor i efteråret og bestyrelsen har arbejdet med at få et tilbud på en ny forsikring. Det er lykket at få en væsentlig billigere forsikring hos det samme selskab.

I det kommende år skal der opsættes postkasser nede i opgangene. Bestyrelsen vil vente længst muligt for at sikre postomdeling helt til døren så længe som muligt.

Der har været gennemført en cykelrydning, men der trænger allerede igen.

Formandens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Regnskab og revisors påtegning

Formanden forelagde foreningens årsregnskab, der var udsendt i forvejen.

Foreningen har det forløbne år haft et overskud på kr. 177.814. Driften har stort set forløbet som forventet, dog således at der ikke har været nogen faldstammeudskiftninger i årets løb, og der derfor ikke er anvendt det beløb, der var afsat til vedligeholdelse. Som besluttet på generalforsamlingen sidste år har foreningen i årets løb afdraget ekstraordinært foreningens gæld.

Et medlem spurgte til den uens fordeling af mellemværendet med ejerforeningens medlemmer. Administrator oplyste at aconto bidragene tidligere ikke har været lige stort pr. fordelingstal, hvilket har gjort at mellemværendet ikke er ens for lejligheder, der i øvrigt har samme fordelingstal.

Foreningens årsregnskab blev enstemmigt godkendt.

4. Salg af loftsarealer – status

Lene B. Larsen orienterede om status for salg af loftsarealerne. I forbindelse med tinglysning af ejerforeningens overtagelse af en del af ejerlejlighed 1 som fællesejendom blev der stillet krav om tilslutning fra de panthavere, der har pant i ejerlejlighed nr. 1, hvilket har taget længere tid end forventet. Derudover har Frederiksberg Kommune i september i år besvaret foreningens forespørgsel om der er tilstrækkelig friareal til salg af loftsarealerne. Kommunen har oplyst at det kan forventes at loftsarealerne kan udstykkes uden samtykke fra samtlige panthavere i alle ejerlejligheder. Omkostningerne hertil er betydelige.

Foreningen vil ikke udsende tilbud til ejerne om at købe, men bestyrelsen vil tage stilling til eventuelle tilbud om at købe hele eller dele af loftsarealerne, når der kommer sådan et.

Orienteringen blev taget til efterretning.

5. Etablering af altaner – status og videre forløb

Der er ikke sket så meget siden sidste års generalforsamling, idet spørgsmålet om hvorvidt der må opsættes altaner mod gården og hvilke krav, der vil blive stillet i den sammenhæng endnu ikke er afklaret.

Balslev-Olesen i nr. 59, har tilbudt at undersøge mulighederne og vil tage kontakt til formanden for at aftale vilkårene nærmere.

Der er stadig en meget stor tilslutning til altanerne. Bettina Schjødt Larsen tilbød at oprette og ajourføre en mailingliste til orientering om altanerne, men også til orientering generelt om foreningens forhold. Hvis man ønsker nyheder og orientering på mail skal kontaktoplysninger og mailadresse sendes til Bettina på: bec@sol.dk.

6. Budget for det kommende år

a. Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage ekstraordinært afdrag på foreningens gæld til fonden efter bestyrelsens vurdering af foreningens likviditet

Bestyrelsens forslag til budget forudsætter uændret fællesbidrag. Budgettet er i øvrigt baseret på allerede kendte omkostninger, og hvor disse ikke er kendte, er de beregnet på baggrund af de afholdte omkostninger i seneste regnskabsår. Der er igen i år afsat kr. 30.000 til udvidelse af cykelskur og cykelstativer. Desuden er afsat kr. 180.000 til vedligeholdelse, bl.a. med henblik på udskiftning af en faldstamme, hvis der skulle blive behov for det.

Bestyrelsen foreslog at eventuelle overskud anvendes til ekstraordinært afdrag på foreningens gæld. Et medlem havde indsendt forslag om reduktion af det afsatte beløb til vedligeholdelse til kr. 75.000 og nedsættelse af fællesbidragene med kr. 1.200 pr. fordelingstal. Et medlem foreslog at eventuelle overskud hensættes til større vedligeholdelsesopgaver, bl.a. udskiftning af faldstammer.

Generalforsamlingen tilsluttede sig at eventuelle overskud reserveres til vedligeholdelse. Der vil derfor ikke blive foretaget ekstraordinært afdrag på foreningens gæld. Budgettet blev godkendt med uændrede fællesbidrag på kr. 6.350 pr. fordelingstal.

7. Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Der var ikke indkommet forslag.

8. Valg af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant

Genvalgt som formand blev Michael Steen.

Genvalgt til bestyrelsen blev Anders Halckendorff og nyvalgt til bestyrelsen blev Morten Overgaard Nielsen.

Nyvalgt som suppleant blev Christian Eichen.

9. Valg af revisor

Genvalgt som revisor blev Gyrn Lops Brandt

10. Eventuelt

Intet.

11.11.2008

Lene B. Larsen, Dirigent