

Dato for referat : 26. juni 2001

Referat fra : Ordinær generalforsamling for
Forening : E/F Krusågade 35/Ingerslevsgade 108, matrikel 1386
Sted : Navernes lokale, Ingerslevsgade 108
Dato : Mandag d. 25. Juni 2001
Kl : 19.00

Dagsorden var :

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent og referent	
2.	Bestyrelsens beretning for 2000	
3.	Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2000 med påtegning af revisor samt godkendelse af budget for 2001	
4.	Diskussion om fremtidige vedligeholdelsesarbejder	
5.	Forslag - forslag fra Sortex af 26. februar 2001	
6.	Indrettelse af loftsrums til beboelse - orientering om muligheder og krav	
7.	Valg af formand for bestyrelsen. Michael Halfter (er på valg)	
8.	Valg af medlemmer til bestyrelsen. Bestyrelsen består af følgende Ole Gert Vangsgaard Nielsen (er på valg) Michael Wickmann Pedersen (er på valg) Anne mette Wolff (er på valg) Henning Jensen (er på valg - flyttet)	
9.	Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen	
10.	Valg af revisor samt suppleant for denne	
11.	Valg af administrator	
12.	Eventuelt	

Referat

Fremmødte ved generalforsamlingen : i alt 13 af 25 mulige - jvf. sidst i referatet

- Ad. 1) Michael Halfter bød generalforsamlingen velkommen. Herefter blev Jørgen Christiansen valgt som dirigent. Vest Administrationen blev valgt som referent. Det kunne konstateres, at generalforsamlingen var for sent indkaldt i henhold til vedtægterne. Ellers var der ingen bemærkninger til denne.
- Ad. 2) Michael Halfter fremlagde bestyrelsen beretning. Beretningen er er vedlagt sidst i referatet. Der var ingen bemærkninger til beretningen. Denne blev godkendt
- Ad. 3) Vest Administrationen gennemgik årsregnskabet. Der var følgende bemærkninger til dette :
- * Udgiften til elektriker ca. kr. 21.000 skyldtes lovliggørelse af installationer
 - * Bestyrelsen kritiserede, at udgiften til vinduesrenoveringsprojektet i alt kr. 86.184 ikke har været godkendt af bestyrelsen (Heraf er der til endelig afregning betalt kr. 60.974 + moms til Ole Abildhauge A/S. Vest Administrationen afventer afklaring fra bestyrelsen).
- Bestyrelsen tager sagen op ifb.m. det næste bestyrelsesmøde og lukker derefter sagen

Der var ikke yderligere bemærkninger. Regnskabet blev godkendt.

Budget for 2001

Budgettet blev gennemgået. Herunder er dette lidt bedre end sidste år, idet der er budgetteret med mindre vand-udgifter end for 2000. Posten "vand" udgår dog af budgettet, når målerne er blevet installeret.

Mht. vedligeholdelsesbudgettet kr. 112.000 (svarende til kr. 54 pr. kvm) mente enkelte, at det i det lange løb bedre kunne betale sig at tage de større udgifter i "klumper". Ifølge Vest Administrationen bør foreningen dog erfaringsmæssigt indstille sig på et udgiftsniveau til vedligeholdelse svarende på over kr. 100,- pr kvm årligt.

Budgettet blev godkendt.

- Ad. 4) Af fremtidige vedligeholdelsesopgaver er der umiddelbart følgende :
- * Iht. den tidligere tilstandsrapport skal køkkenfaldstammerne renoveres. Herunder belastes disse iøvrigt langt hårdere end toilet-faldstammerne
 - * Der er alvorlige problemer med afsatsen på hjørnet. Herunder er der vandindtrængen. Bestyrelsen bør snarest muligt tage affære i sagen. Der er endvidere heller ikke dækning for evt. svamp iht. forsikringen, da der ikke er foretaget vindues- og facaderenovering
 - * Mht. installation af vandmålere tages tilbuddet fra Østberg. Wencke tager sig af sagen
- Ad. 5) Forslaget fra Sortex blev behandlet sammen med punkt 6. Herunder havde Vest Administrationen følgende kommentarer :
- * Rent teknisk er der egentlig ikke nogle problemer. Der skal dog forelægges detaljerede tegninger over projektet således, at det umiddelbart kan behandles af kommunen
 - * Der skal laves tilsvarende rum i kælderen til erstatning for de rum som fjernes på loftet

- * Mht. juraen kan denne godt give problemer, idet der givet skal laves ændringer i fordelingsstallet. Her er udgangspunktet, at ændringer i dette kræver enstemmighed. Peter Blok nævner dog, at man ikke på forhånd bør udelukke, at lejlighedsudvidelser o.l. *kan* træffes med kvalificeret flertal

Sammenfattende anbefalede Vest Administrationen dog følgende :

- * Der skal være bred tilslutning og enighed om lejlighedsudvidelser m.v. Herunder gælder dette også afkald på loftrum, priser m.v.

Til forslagene var der iøvrigt følgende kommentarer og bemærkninger :

- * Kælderen er meget fugtig, hvorfor der evt. skal laves stålbure eller lignende til erstatning
- * Michael Wickmann Pedersen mente at pris-oplægget i Sortex forslag var for lavt
- * Ved salg af lejligheder skal det undersøges, om der opstår evt. skattepligt for ejerforeningens medlemmer
- * Evt. kan bestyrelsen tage fat i den ejendomsmægler, som tidligere har bistået i et lignende projekt (Michael Wickmann har kontakten). Her blev lejlighederne solgt med den klausul, at den pågældende ejerforening efterfølgende skulle godkende lejlighedsudvidelsen.

Sammenfattende var der tilslutning fra generalforsamlingen til, at bestyrelsen kunne arbejde videre med planerne i relation til lejlighedsudvidelser samt evt. sammenlægning af lejligheder.

Ad. 6) Behandlet under punkt 6

Ad. 7) Som formand blev valgt : Peter Christiansen

Ad. 8) Den øvrige bestyrelse består herefter af følgende personer :

Bestyrelse	Ole Gert Vangsgaard Nielsen (genvalgt)
	Anne mette Wolff (genvalgt)
	Michael Brun Halfter (nyvalg)
	Henrik Garde (nyvalg)

Ad. 9) Som suppleanter blev følgende valgt :

Ronnie Gryberg

Ad. 10) Bestyrelsen bemyndiges til at finde en anden revisor. Annemette Wolff er ved at indhente tilbud

Ad. 11) Vest Administrationen blev genvalgt.

Ad. 12) Under eventuelt blev følgende nævnt :

- * Cykler ud for Krusågade 35. Dette forelægges for gådlaugget. Evt. kontaktes politiet
- * Wencke fortsætter gerne som vicevært og deltager også gerne i bestyrelsesmøderne
- * Der skal vælges en ny bestyrelsesrepræsentant til gårdlaugget

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.30

Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til Normalvedtægten § 5 som følger :

Som dirigent/formand

Peter Christiansen

dato :

Som referent

Kent Friis Petersen, Vest Administrationen

dato :

Fremmødte ved generalforsamlingen

Lejlighed, Lej-Adresse	Navn (deltager)	Fremmødt		v. fuldmagt (ja/nej)	Evt. For- del.tal
		Ja	Nej		
001, Krusågade 35 sttv	Henrik Garde tlf : 33255010 e-mail :	1			6,00
002, Krusågade 35 stth	Anne mette og Morten Wolff tlf : e-mail : Anne mette-wolff@games.dk	1			14,00
003, Krusågade 35 1tv	Thomas Sørensen & Lotte Østergaard tlf : e-mail :		1		12,00
004, Krusågade 35 1th	John Calberg & Heidi Pedersen tlf : XXXXXXXX e-mail :		1		14,00
005, Krusågade 35 2tv	Johan Isbrand tlf : 33258620 e-mail : Johan.isbrand@familiejournalen.dk	1			12,00
006, Krusågade 35 2th	Ella Buck tlf : 45822242 e-mail :		1		14,00
007, Krusågade 35 3tv	Wencke Petersen & Henning Jensen tlf : 33228096 e-mail : Wepet@get2net.dk	1			12,00
008, Krusågade 35 3th	Marion Løvgavlen & Allan Sørensen tlf : e-mail :		1		14,00
009, Krusågade 35 4tv	Ronnie Gryberg tlf : 33248786 e-mail : ronniegryberg@hotmail.com	1			12,00
010, Krusågade 35 4th	Ulla Verniere & Dragan Kesic tlf : e-mail : Dragankesicdk@netscape.com		1		14,00
011, Ingerslevsgade 108 sttv	Pia & Michael Brun Halfter tlf : 33228823 e-mail : Mhalf@tdk.dk	1			12,00
012, Ingerslevsgade 108 stth	Saciri Redzep tlf : e-mail :		1		12,00
013, Ingerslevsgade 108 1tv	Maria Biilmann & Philip Lipski tlf : e-mail : Philiplipski@wanadoo.dk	1			12,00
014, Ingerslevsgade 108 1th	Jan Grønlund Rasmussen tlf : 33259927 e-mail :		1		12,00
015, Ingerslevsgade 108 2tv	Mohammad Shahzad Akram tlf : 33248382 e-mail :	1			12,00
016, Ingerslevsgade 108 2th	Jørgen Poulsen tlf : 33229603 e-mail :		1		12,00
017, Ingerslevsgade 108 3tv	Arne Simonsen tlf : e-mail :		1		12,00

018, Ingerslevsgade 108 3th	Inger B. Lund tlf : 33256212 e-mail :		1		12,00
019, Ingerslevsgade 108 4tv	Jørgen Christiansen v. Peter Christiansen tlf : e-mail : Peterchr@dsr.kvl.dk	1			12,00
020, Ingerslevsgade 108 4th	Ole Vangsgaard Nielsen tlf : 21410144 e-mail : Oni@europaeiske.dk	1			12,00
021, Ingerslevsgade 108 5tv	Sortex Aps. tlf : 32532460 e-mail :	1			10,00
025, Ingerslevsgade 108 5th	Michael Wickmann Pedersen tlf : 33242155 e-mail : Michaelwichped@hotmail.com	1			6,00
026, Krusågade 35 kælderen	Kuno Rasmussen tlf : e-mail :		1		4,00
027, Ingerslevsgade 108 kld tv	Berejste Skandinaver tlf : 33150985 e-mail :		1		16,00
028, Ingerslevsgade 108 kld th	Ole Holm Præst I/S tlf : 36493283 e-mail :	1			5,00
I alt		13	12		285,00

Bestyrelsens beretning år 2001 i stikordsform

- Et usædvanligt stille år med kun tre ”formelle” bestyrelsesmøder (plus Pinsefrokost)
- Diverse mindre vedligeholdelsesarbejder:
 - Rep. af indgangsdør i ’108
 - Rep. af kælderdoor mod gård
 - Sikring af el-installation i hver enkelt lejlighed
 - Rep. af utæt faldstamme hos Ole Præst
 - Rep. af defekt brønd på hjørnet Ingerslevsgade/Krusågade
 - Udskiftning af defekte/manglende vinduer i kælder
- Afsluttende bemærkning om human afføring i bunden køkkentrappen 108
- Eneste større projekt, ”Installation af vandmålere”:
 - Udbudsmateriale fremsendt til Østberg og Kjeld Hansen efter sommerferien 2000
 - Tilbud modtaget fra Østberg: ca. kr. 55.000,- svarende til bestyrelsens forventning
 - Tilbud fra Kjeld Hansen er aldrig modtaget
 - Sagen slyttet/glemt, men bør genoptages snarest af ny bestyrelse

MBH genopstiller ikke som formand for bestyrelsen (mistet engagement, seks år må være nok).

Tak til Wencke, som har ydet en glimrende indsats som Vicevært (og trappevasker). Det anbefales at den ny bestyrelse lader Wencke fortsætte så længe hun selv ønsker.