

## Referat fra ordinær generalforsamling 2012

Sted: Navernes lokale, Ingerslevsgade 108, kld.tv, 1705 København V.

Dato: Tirsdag den 27. marts 2012 fra kl. 19:30 til 20:30

Deltagere:	Lej. nr
Henrik Gaarde	1
Rune Lykkeberg (via fuldmagt)	2
Sarah Sylvest & Christoffer Greenfort	6
Henrik Salling	7
Michael Brun Halfter	11
Jakob Olesen	13
Kenneth Fischer Damgaard	14
Ole Holm Præst (fuldmagt via mail)	26
Naverne v/Niels Kraglund	27
Alexander Irschenberger	32

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for 2011
3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2011
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2012
5. Indkomne forslag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af repræsentanter til gårdlauget
9. Eventuelt

### Referat

Ad. 1 Jakob blev valgt som dirigent. Michael blev valgt som referent. Jakob konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad. 2 Det har været et roligt år med kun to bestyrelsesmøder i alt. Der har været overskud på driften, og bestyrelsen indstiller derfor, at ejerforeningsbidraget fastholdes på det nuværende niveau.

Michael gennemgik kort årets aktiviteter og vedligeholdelsesopgaver:

- Kommunal renholdelse af fortove er suppleret med lejlighedsvis kontant betalt assistance fra børn i ejendommen.
- Dørtelefonanlæggene har ikke fungeret tilfredsstillende trods dyre reparationer, specielt i Krusågade 35.
- Defekt motor i automatisk dørlukker skiftet i Ingerslevsgade 108.
- Der blev udtrykt tilfredshed med trappevasken udført af JT Service.

- Der er fjernet graffiti to gange i årets løb. Hærværket fotodokumenteres, men billeder offentliggøres ikke.
- Hjemmesiden holdes løbende opdateret og Facebook-gruppen fungerer fint, dog uden stort aktivitetsniveau.
- Den 2. juli 2011 fik ejendommen vandskade i kælderen, og forsikrings-selskabet opkrævede fejlagtigt ca. 11.000 kr i selvrisiko for reparationen. Dette beløb er efterfølgende tilbagebetalt til foreningen.
- Der må imødeses en udgift til efterbetaling af elektricitet, som fejlagtigt er opkrævet via gårdlaugets elmåler. Sagen behandles i gårdlaugets regi.

Projekter og aktiviteter, som bestyrelsen arbejder videre på fremover:

- Dørtelefonanlæggene skal udskiftes snarest. Der påregnes en udgift hertil på ca. 50.000 kr i alt. Dørtelefonerne bliver "gammeldags" uden video.
- Vedtægterne skal gennemgås med henblik på revision/opdatering jf. beslutning herom i 2011.
- Der skal udarbejdes en tilstandsrapport over ejendommen. Rapporten skal omfatte en langsigtet vedligeholdelsesplan, specielt for større opgaver.
- Facaden skal renoveres/males og beplantning genetableres. Et modtaget tilbud herpå forekommer umiddelbart dyrt.
- Tilbud på administration/betaling af regninger skal gennemgås, dog bevares nuværende revision.

Beretningen blev godkendt.

Ad. 3 Regnskabet forudsattes læst inden generalforsamlingen.

Der var ingen kommentarer til regnskabet, dog blev årets resultat og egenkapital kort bemærket.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 4 Budgetforslaget, som ikke var udskrevet på papir, blev kort gennemgået. Omkring beløbet til vedligeholdelse forklarede Michael, at dette var forøget med de kr. 11.000, som stammede fra selvrisikoen.

Budgettet blev godkendt.

Ad. 5 Michael stillede forslag om, at hans arbejde med viceværtopgaver og administrativt arbejde skulle honoreres med en passende timeløn (af størrelsesorden 100-150 kr/time netto). De nærmere forhold aftales med bestyrelsen. Henrik S. spurgte til det forventede månedlige timeforbrug, hvilket Michael skønnede til 5-10 timer eller mindre.

Forslaget blev godkendt.

Ad. 6 Punktet blev slået sammen med punkt 7.

Henrik G. spurgte til kravet om e-mail mv. i forbindelse med deltagelse i bestyrelsesarbejdet. Kravet blev kort debatteret, men ikke ændret.

Der var ikke kampvalg, og bestyrelsen består herefter af følgende personer:

Michael Brun Halfter, formand  
Jakob Olesen  
Alexander Irschenberger  
Kenneth Fischer Damgaard  
Henrik Salling, suppleant

Formanden indkalder til første møde i nær fremtid.

Ad. 8 Henrik S. mente, at det vil være en fordel, at deltagerne i gårdlauget også er medlemmer af bestyrelsen. Michael fortsætter sin deltagelse.

Der blev ikke udpeget en anden repræsentant, dog deltager enten Jakob Olesen eller Stephan Espensen på først kommende møde med gårdlauget.

Ad. 9 Noter fra debatten:

HS: vil gerne være "trappeansvarlig" i Krusågade 35 med beføjelse til mindre reparationer og indkøb. Forslaget blev modtaget med tak.

MH: bagtrapper skal være ryddede!

HS: vil gerne have alarm på åbne døre mod gården. Bestyrelsen vil forsøge at finde en løsning.

HS: gør opmærksom på en sofa i kælderen, hvor der også ligger cigaretskod. MH: foreslår oprydning i kælder, evt. via servicefirma. Der følges op på dette.

København den 29. marts 2012

Bestyrelsen

Årsrapport og øvrige bilag kan ses på ejerforeningens hjemmeside [www.ef1386.dk](http://www.ef1386.dk)

Klik på *Referater* eller gå direkte til oversigten på <http://www.ef1386.dk/referater/gf2012>



Beboere, som er på Facebook, opfordres til at deltage i debatten på ejerforeningens gruppe, [EF1386](#).