

Lars Andersen (L)	Oslo Plads 16
Thomas Michael Berg (H)	2100 København Ø
Hans K. Kristiansen	
Søren Larsen (H)	Tlf. 35 43 02 99
Henrik Nehammer (H)	Fax 35 26 47 37
Arne Linde Olsen (H)	Fik.nr. 86 81 51 84
Lars Odd Pettersen (L)	cvr.nr. 15 26 22 06

År 2008, onsdag, den 26. marts, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F'erne Matr.nr. 14 di og 14 dk Frederiksberg i Bülowshallen, beliggende Bülowvej 34 B, 1870 Frederiksberg, med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formandens beretning for det forløbne år
- 3) Fremlæggelse af regnskab for 2007 med revisors påtegning for godkendelse.
- 4) Godkendelse af driftsbudget vedrørende udgifter for 2008 til godkendelse.
- 5) Forslag om ekstraordinær vedligeholdelse, budget herfor og finansiering.
- 6) Valg til bestyrelse og suppleanter.
- 7) Valg af revisor.
- 8) Eventuelt.

Foreningens administrator advokat Arne Linde Olsen bød velkommen.

Ad 1.

Til dirigent blev valgt advokat Arne Linde Olsen, som konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Administrator beklagede dog, at der havde indsneget sig en skrivefejl i indkaldelsen, idet ugedagen ved en fejl var benævnt tirsdag i stedet for onsdag – hvilken fejl dog var berigtiget dels ved opslag på ejendommen og dels havde den korrekte dato været udlagt på foreningens hjemmeside i længere tid.

Dirigenten konstaterede, at følgende ejere var mødt:

For så vidt angår matr.nr. 14 di:

Ejl.nr. 5, 10, 11, 12, 13, 15, 21, 23 og 25.

For så vidt angår matr.nr. 14 dk:

Ejl.nr. 3, 8, 19, 20 og 23.

Ad 2.

Hans Christian Lund fra bestyrelsen bemærkede, at Jacob – foreningens formand - desværre var blevet forhindret, men at formandens beretning var udsendt med indkaldelsen og således forelå skriftlig.

Hans Christian Lund bemærkede, at foreningen i årets løb havde valgt at kontrahere med Lea Byggerådgivning med henblik på assistance ved vurdering af ejendommens bygningsbestanddele og reparation af disse og at det projekt, der forelå til drøftelse under dagsordenens pkt. 5 var udarbejdet med assistance fra Lea Byggerådgivning.

Da der ikke forelå spørgsmål eller bemærkninger til beretningen, konstaterede dirigenten med generalforsamlingens tilslutning, at beretningen var godkendt.

Ad 3.

Administrator gennemgik årsregnskabet for 2007 med revisors påtegning.

Administrator bemærkede, at budgettet vedrørende installation af koldtvandsrør var blevet overskredet med ca. kr. 25.000 hvilket skyldes nogle ekstraarbejder, der ikke var påregnet.

Administrator bemærkede videre, at det blev indstillet til generalforsamlingen, at regnskabet godkendes uden ekstraordinær indbetaling af underskuddet under forudsætning af, at budgetforslaget under pkt. 4 bliver godkendt, idet stigningen i fællesudgifter med fuld virkning fra året 2009 forventes at kunne inddække nuværende negative saldi samt driftsunderskuddet for 2008.

Administrator bemærkede videre, at året var præget af en ekstraordinær udgift vedrørende vand, idet det desværre havde vist sig, at foreningen i et par år var blevet afregnet af Frederiksberg Forsyning i henhold til skønnet forbrug og at der ved aflæsning nu var konstateret efterbetaling, som rettelig nok vedrørte årene 2006 og måske 2005.

Foreningen har dog kontrolleret forbruget og må konstatere, at nuværende forbrug, der afregnes overfor Frederiksberg Forsyning er i overensstemmelse med måleraflæsningerne og at forbruget ikke skønnes unormalt højt for foreningen.

Administrator konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at regnskabet for 2007 var godkendt.

Ad 4.

Administrator fremlagde driftsbudget for 2008 og bemærkede, at driftsbudgettet forudsætter en stigning i fællesudgifterne på 30% med virkning fra den 1. juli 2008.

Administrator gennemgik de enkelte poster og bemærkede, at der nu var påsat vandmålere på installationerne og at disse er aflæst for få dage siden med henblik på begyndelsesaflysning til afregning af første vandregnskab om 1 år.

Det er hensigten, at vandforbruget i 2008 herefter henføres til det separate vandregnskab og at der udgår tilsvarende beløb af indtægterne, der henregnes til de enkelte ejere, som a/conto bidrag fordelt efter fordelingstal.

Når første egentlige årsregnskab for vand foreligger, vil der herefter ske indregning individuelt til ny a/conto for den enkelte ejer baseret på det første vandregnskab.

Ovennævnte har den virkning, at det regnskab, der aflægges for 2008 vil være korrigeret for vandudgifter og korrigeret for de udgifter, der således overføres som a/conto bidrag til de enkelte beboere for så vidt angår vand.

Der forelå ikke bemærkninger til budgetforslaget og dirigenten konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at budgettet var godkendt uden afstemning.

Ad pkt. 5

Bestyrelsen fremlagde forslag om ekstraordinær vedligeholdelse omfattende udskiftning af faldstammer for badeværelser, skorstensreparation, zinkinddækninger, reparation af brandkarme samt udskiftning af belysning på bagtrapper.

Hans Christian Lund motiverede forslaget og bemærkede, at der var udarbejdet et projekt omkring faldstammerne af Lea Byggerådgivning og at der var indhentet tilbud på arbejdets udførelse, hvor tilbudet fra Henriksen A/S var det billigste.

Hans Christian Lund bemærkede, at faldstammerne skiftes i badeværelset, men ikke i køkkenet, idet det er konstateret, at køkkenfaldstammerne er i god stand.

For så vidt angår belysning på bagtrapper blev det bemærket, at denne trænger til udskiftning, idet belysningen i dag er i en stand, så reparation er opgivet og der er de facto lys på bagtrapperne døgnet rundt.

Der blev stillet spørgsmål til posten ”rådgiver projektering tilsyn” på kr. 12% og det blev oplyst, at det er normalt at beregne rådgiverhonorar for udarbejdelse af projekt, myndighedsbehandling og tilsyn ud fra en procentsats og at denne er af normal størrelse.

Der blev stillet spørgsmål til følgereparationer i badeværelserne, herunder om individuelle opbygninger af badeværelserne bliver reetableret.

Det blev oplyst, at eventuel rørkasser og andet, der er etableret i badeværelserne, vil være at reetablere for den enkelte ejers egen regning, men at der formentlig kan indgås separate individuelle aftaler direkte med håndværkerne.

Der er ikke i ejerforeningens projekt og det ekstraordinære budget afsat udgifter til opbygning af individuelle rørkasser, indmuret faldstammer eller andet.

Hans Christian Lund bemærkede, at faldstammerne er opbygget i opgang 14, 16 og 18, således at hovedfaldstammen står i lejlighederne beliggende til højre og at lejlighederne beliggende til venstre har afløb alene via et grenrør. Dette betyder, at byggearbejderne i lejlighederne til venstre ikke vil være så omfattende, hvorimod den fulde faldstamme i lejlighederne til højre skal skiftes herunder gennemføringen gennem etageadskillelsen.

I nr. 12 står faldstammen i venstre side.

Det blev oplyst, at der påtænkes udført nye faldstammer i rustfrit stål af lidt mindre dimension, således at nuværende huller i etageadskillelsen kan genanvendes uden opbrydning, idet man vil kunne føre de nye rør direkte inden i de gamle rør ved afskæring ved etageadskillelsen.

Administrator gennemgik kort økonomien, herunder mulighed for finansiering og bemærkede, at foreningen ikke har indhentet tilbud, men at de vilkår, der fremgår af budgettet, er vilkår, som administrator forventer, at foreningen som minimum vil kunne opnå på bankfinansiering.

Det blev oplyst, at der er mulighed for at indbetale sin andel af budgetsummen på kr. 1.500.000 kontant eller såfremt man vælger det, at gå med i en kollektiv låneordning.

Materiale herom vil blive eftersendt i godt tid med angivelse af frist for eventuel betaling og i det omfang, at der ikke sker betaling fra den enkelte ejer inden denne frist, vil man automatisk være omfattet af låneordningen.

Da der ikke forelå yderligere spørgsmål til dagsordenens punkt, forespurgte dirigenten om der var nogen der ønskede afstemning eller om dirigenten med generalforsamlingens tilslutning måtte konstatere, at forslaget var enstemmigt godkendt.

Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget om ekstraordinært budget på kr. 1.500.000 og finansiering heraf, var enstemmigt godkendt uden afstemning.

Dirigenten bemærkede, at der samtidig var afgivet bemyndigelse til bestyrelsen til optagelse af et lån med hovedstol på kr. 1.500.000 til finansiering af udgiften med en løbetid på op til 15 år.

Alle de mødte samtykkede heri.

Ad 6.

Under valg til bestyrelsen blev konstateret, at Stine Arildsen og Hans Christian Lund er på valg.

I årets løb er Inge Lise Frandsen udtrådt af bestyrelsen og Lisbeth Ougaard er indtrådt i bestyrelsen som suppleant på Inge Lise Frandsens vegne.

Lisbeth Ougaard bemærkede, at hun gerne ville fortsætte som suppleant, hvorfor man enedes om at der i alt skulle vælges 3 medlemmer til bestyrelsen.

Som nyt bestyrelsesmedlem blev foreslået Rasmus von Stam Jonasson, Holger Danskes Vej 16, 3.th. og Stine Arildsen og Hans Christian Lund tilkendegav at modtage genvalg.

Man enedes herefter om at vælge Rasmus Jonasson som nyt medlem til bestyrelsen samt at genvælge Hans Christian Lund og Stine Arildsen til bestyrelsen.

Som suppleanter konstaterede dirigenten herefter, at Lisbeth Ougaard fortsat var at betragte som suppleant, jfr. ovenfor, og som nyvalgt suppleant blev valgt Poul Henrik Appelqvist, Holger danskes Vej 14, 4.tv. med bemærkning om, at Poul Henrik Appelqvist først overtager lejligheden pr. 1. april 2008.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Stine Arildsen

Holger Danskes Vej 14, 3.tv.
(valgt 2008)

Jacob Nielsen

Holger Danskes Vej 16, 5.tv.
(valgt 2007)

Marianne Toldbod

Ibsgården 60, 4000 Roskilde
(medejer af Holger Danskes Vej 12 A, 1.tv.)
(valgt 2007)

Hans Christian Lund

Henrik Hertz Vej 18, 2920 Charlottenlund
(ejer af Holger Danskes Vej 18, 5. tv.)
(valgt 2008)

Rasmus von Stam Jonasson

Holger Danskes Vej 16, 3.th.
(valgt 2008)

Suppleanterne består af:

Lisbeth Ougaard

Holger Danskes Vej 12 A, st.tv.
(valgt 2007)

Poul Henrik Appelqvist

Holger Danskes Vej 14, 4.tv.
(valgt 2008)

Ad 7.

Som revisor blev genvalgt Revisionsfirmaet PriceWaterhouseCoopers.

Ad 8.

Under eventuelt blev der forespurgt til, hvorledes man forholder sig med aflæsning af vand og varme i forbindelse med ejerskifte. Administrator bemærkede, at i det omfang at køber og sælger i fællesskab kan finde ud af at aflæse vandmålere og varmemålere, vil oplysning om målerstand kunne indsendes til administrator påført såvel nye ejer som gammel ejers underskrift, hvorefter administrator vil videregive oplysningerne til Minol, som udarbejder varme- og vandregnskab.

Der blev stillet spørgsmål til IT, herunder om der fortsat var en IT-gruppe, som arbejder med dette spørgsmål.

Det blev oplyst, at bestyrelsen p.t. ikke har ofret den store energi herpå, men eventuelt interesserede blev opfordret til at melde sig til bestyrelsen med henblik på etablering af et udvalg, som kan undersøge markedet, herunder eventuelt fremkomme med et forslag til drøftelse på en kommende generalforsamling.

Da der ikke forelå yderligere til drøftelse, blev generalforsamlingen hævet kl. 21.30.

Som dirigent:

Som formand:

Arne Linde Olsen
Advokat