

**Referat af generalforsamling i
Ejerforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19
Torsdag den 27. april 2006**

Tilstede/ Regitze Lund (6) Jacob L. Poulsen (7) Peter Gydesen (8)
repræsenteret: Arne L. Hansen (9) Peter Fischer (13) Berit Jensen (17)
 Martin Esven (22) Jørgen Dreyer S. (28) Bjørn Petersen (31)
 Lars Samson (32)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2005
5. Indkomne forslag
6. Godkendelse af budget for 2006 samt fastlæggelse af fællesbidrag for 2006
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Peter Fischer (formand) foreslog sig selv som dirigent på generalforsamlingen. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Valg af referent

Peter Fischer foreslog Martin Esven som referent på generalforsamlingen. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Bestyrelsens beretning

På bestyrelsens vegne fremlagde formanden årets beretning, der i sin helhed lød som følger:

"Beretning 2005

Bestyrelsen har i 2005 brugt meget tid på altanprojektet. Det har været en sej omgang for at få projektet igangsat.

Vi afventer p.t. svar fra kommunen, og forventer at altaner monteres i juli/aug. måned. Når byggetilladelsen er i hus, skal vi sammen med RBE beslutte endelig udformning af døre, farver mv.

For at det ikke kun er medlemmer af bestyrelsen, der er med i denne del af projektet, vil vi gerne have 1-2 ejere med.

Vi fik (endelig) i 2005 lavet og indviet vores terrasse – der mangler ganske lidt, som laves på næste arbejdssøndag. Terrassen har i øvrigt været vældig populær sidste sommer – bestyrelsen glæder sig over, at beboerne bruger den.

2005 var også året, hvor vores lejligheder igen har oplevet store prisstigninger.

Da foreningens lån til udskiftning af vinduer er tilbagebetalt i 2005, vil der årligt blive frigjort 160 t.kr. I stedet for at nedsætte fællesbidraget, ønsker bestyrelsen at pengene går til opsparring til tag- og facaderenovering. Renoveringen er udsat til 2007, da bestyrelsen ganske enkelt ikke har haft tid til overs pga. altanprojektet. Vi forventer at indlede samtaler med arkitekt/rådgiver i efteråret 2006.

Desværre er vi – her i maj 2006 – tvunget til at renovere en del af kloaksystemet i baggården. Der er observeret rotter i ejendommen (hos glarmesteren), og en tv-inspektion har vist at kloakken er ødelagt flere steder. De forventede omkostninger til reetablering er i omegnen af 120 t.kr.

Vi har pt. via vores advokat en forespørgsel hos Frederiksberg Kommune vedr. yderligere salg af loftarealer, idet der gælder særlige lovregler omkring tinglysning ved frasalg af fællesarealer.

Vi har også sendt en klage til kommunen vedr. parkeringsproblemer på vejen. Vi har henvist til den lokalplan, som blev vedtaget, da Nimbusparken skulle bygges – her er flere uoverensstemmelser med virkeligheden i dag."

4. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2005

Peter Fischer og Martin Esven gennemgik i fællesskab foreningens regnskab for 2005. Hovedvægten blev lagt på forklaring af årets projekter samt udgifter til reparation og vedligeholdelse. Det blev endvidere bemærket, at foreningens lån til udskiftning af vinduer blev fuldt tilbagebetalt i regnskabsåret 2005, hvilket umiddelbart giver en årlig likviditetsforbedring på 160 t.kr. fremadrettet. Det er bestyrelsens hensigt, at holde fællesbidraget i ro, og anvende likviditetsoverskuddet i forbindelse med den nært forestående tag- og facaderenovering.

I forlængelse heraf havde deltagerne på generalforsamlingen mulighed for at stille spørgsmål, og der blev derfor givet enkelte afklarende svar.

Da alle spørgsmål var afklaret, blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag

Dirigenten konstaterede, at der ikke var indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

6. Godkendelse af budget for 2006 samt fastlæggelse af ejerbidrag for 2006

Peter Fischer og Martin Esven fremlagde det af bestyrelsen udarbejdede budgetforslag for 2006. Budgetforslaget udviste et underskud på 33 t.kr. Årets forventede projekter samt udgifter til reparation og vedligehold blev gennemgået i detaljer. Det blev fremhævet, at det budgetterede underskud nøje hænger sammen med, at foreningens kloaksystem i baggården skal renoveres, idet der flere steder er behov for omgående udbedring af skader.

Da alle spørgsmål til budgettet var afklaret, blev budgettet enstemmigt vedtaget.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Til bestyrelsen skulle vælges to medlemmer. På valg var formand Peter Fischer og næstformand Martin Esven, der begge modtog genvalg. Begge blev enstemmigt genvalgt.

Som følge af fraflytning skulle der vælges yderligere et bestyrelsesmedlem. Kristine Thomsen (uddannet jurist) stillede op og blev enstemmigt valgt til bestyrelsen.

8. Valg af suppleant til bestyrelsen

Til bestyrelsen skulle endvidere vælges to suppleanter. Til suppleantposterne opstillede Peter Gydesen og Jørgen Dreyer Sørensen, der enstemmigt blev valgt til henholdsvis 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen valgt Martin Esven som næstformand.

9. Valg af revisor

Bestyrelsen fremsatte forslag om genvalg af foreningens nuværende revisor.

Deloitte blev enstemmigt valgt som foreningens revisor for 2006.

10. Eventuelt

Under punktet eventuelt blev der talt om en række forskellige forhold.

Parkering på Peter Bangs Vej ved indkørsel til H. V. Nyholms Vej er efter flere beboeres mening et problem. Bestyrelsen har skrevet til kommunen og afventer pt. svar – der er angiveligt "gået politik i den" – da problemstillingen er kendt flere steder i kommunen.

Der blev stillet forslag om læhegn til altan i nr. 19, th. – i lighed med andre højrelejligheder – bestyrelsen vil inddrage forslaget i altanprojektets fortsatte forløb.

Da der ikke var flere punkter til behandling under punktet eventuelt takkede formanden for god ro og orden, og generalforsamlingen blev formelt afsluttet.

Peter Fischer
formand/dirigent

Martin Esven
næstformand/referent