

Frederiksberg, d. 21. april 2010

## **Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen H.V. Nyholms Vej 13-19**

Ejerforeningens årlige generalforsamling blev afholdt onsdag **d. 21. april 2010 kl. 19.00** i ejendommens vaskekælder.

Tilstede:

15,1.th- 15,3.th- 17,2.th – 17, 2.tv – 13, 3.th – 19, st. – 19, 3.tv – 13, 1. tv – 13, 3.tv. 13.  
2. th = 10

Repræsenteret på fuldmagt:

17, 3.th.

### **Dagsorden:**

#### **1. Valg af dirigent**

Peter Fisher blev valgt til dirigent.

#### **2. Valg af referent**

Benjamin Kjæng blev valgt til referent.

#### **3. Bestyrelsens beretning**

Formand Peter Fisher fremlagde beretningen.

- **Godt økonomisk resultat, overskud ca. 104.000**
- **Bestyrelsen arbejder mest via mail, afholder ca. 2-3 møder pr år**
- **Porten opsættes i år, afventer godkendelse fra kommunen**
- **Nye maskiner i vaskekælder**
- **2 årlige arbejdssøndage, velbesøgte ca. 12-13 deltagere**
- **Årets første arb.søndag d. 9. maj**
- **Parkeringsproblemer, vi skriver et brev til kommunen.**
- **Skævt fortov, brev til kommunen.**
- **Ny nabo, støjklager blev afvist.**
- **Desværre gentagne problemer med beboere, der smider skrald ved siden af containere, eller smider det forkerte affald i containere.**
  
- **Arbejder pt. med 3 mulige købere af loftsareal.**

Forårets arbejdssøndag finder sted d. 9. maj.

#### **4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab**

Regnskabet blev fremlagt af Peter Fisher.

Indledningsvis var der en rettelse til side 4, da Peter Gydesen er indtrådt i bestyrelsen i stedet for Kristine Thomsen, som har solgt og fraflyttet sin lejlighed.

**Konklusion på regnskabet:** Regnskabet viser et overskud på 104.887 kr. som må betegnes som tilfredsstillende. Heraf bliver 100.000 kr. henlagt til den forestående facade- og tagrenovering, som forventes påbegyndt indenfor 3-4 år. Det kommenteres at elregningen er ualmindelig lav, og der er tilbagebetalt 10.000 af Frederiksberg forsyning.

**Postkasser:** Der er indtil videre ikke opkrævet gebyr for postkasserne, som det ellers var besluttet på forrige års generalforsamling. Derfor vil der blive opkrævet et gebyr 1.200 kr over de næste fællesudgifter.

**Trappevask:** 4 frivillige beboere varetager trappevasken, hvilket medfører en samlet besparelse.

**Vaskeordning:** Systemet giver overskud på den daglige drift. Vaskeordningen har siden oprettelsen i 2000 genereret et overskud på 40.000 kr.

**Internetordning:** Ordningen har givet et overskud på 3.727 kr., og det forventes, at ordningen næste år opgraderes, hvorfor en ekstraudgift til dette må forventes. Det skal nævnes at siden ordningens start i 2004 har den genereret et samlet overskud på 18.000kr.

**Revisor:** Udgiften til revisor beløber sig til 28.000 kr. årligt.

**Ejerbidrag:** Udgiften til postkasserne opkræves over den næste runde af ejerbidrag.

**Medvirk:** Advokatbistand i forbindelse med mortifikation af bortkommet pantebrev.

**Finansielle poster:** Det vurderes at udgift til foreningens kassekredit medføre en stor udgift som måske er unødvendig. Bestyrelsen undersøger derfor mulighederne for bedre bank aftale

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

## 5. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

## 6. Fremlæggelse og godkendelse af budget, og fastlæggelse af fællesudgifter

Før generalforsamlingen er budgettet blev offentliggjort på foreningens hjemmeside og runddelt til medlemmerne.

En gennemgang af posterne som kort refereres og udspecificeres.

Kabel-tv udgiften stiger næste år fra 116.000 kr. til 124.000 kr. – Arne redegjorde for at der ikke pt. findes billigere alternativer. Særligt ikke da TDC ejer kablingen i ejendommen.

Reparationer – Der blev spurgt til vinduernes stand, da de efterhånden er 13 år gamle. Vinduerne tænkes repareret, når taget skiftes - såfremt det kan vente.

Standen af vinduerne gennemgås løbene.

Vaske ordning: Der forventes en udgift på 17.000 kr. til to nye maskiner.

Internet: Der forventes en indtægt på 1000 kr. – Bestyrelsen undersøger løbende mulighederne for en hurtigere forbindelse.

Revisor. Det overvejes om regnskabsassistenten evt. skal findes et andet sted, for at spare på denne post i fremtiden..

Ang. Fællesbidrag – Blev det besluttet at hæve denne post fra 428.282 til 496.969 for derved at få en opsparing for 2010 på ca. 100.000 til opsparing til tag, facade og vindues renovering om nogle(3-4) år.

Ønsket er, at der ved renoveringens begyndelse er en opsparing på ca. 500.000 i foreningen. Til denne opsparing kan salget af 4.sals arealerne indgå. Det blev forespurgt, om der er nogen forskel på omkostningerne på lån afhængig af opsparingens størrelses. Derfor tages der kontakt til banken omkring finansieringsmuligheder.

Alle tilstedeværende stemte for budgettet og dette blev således vedtaget med 10 stemmer.

1 beboer stemmer imod ved fuldmagt.

## 7. Valg af og bestyrelsesmedlemmer. På valg er: Arne Lindvig og Peter Gydesen, begge modtager genvalg. Esben Fuglsig udtræder pga. flytning.

Benjamin Kjøng opstiller 15, 3.th. til posten som bestyrelsesmedlem og blev enstemmigt valgt.

Peter Gydesen enstemmigt Genvalgt

Arne Lindvig enstemmigt Genvalgt

Bestyrelsen består herefter af: Peter Fisher, Arne Lindvig, Peter Gydesen, Jørgen Sørensen og Benjamin Kjøng,

**8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.**

Thomas Hansen opstiller til suppleant og bliver enstemmigt valgt.

Marie Bjørngaard genopstiller og er genvalgt

**9. Valg af revisor**

Foreningens Revisor Deloitte er enstemmigt vedtaget som foreningens revisor.

**10. Eventuelt**

10. Gårdudvalget: Træet hos naboen er fældet efter aftale med naboen. Dette er sket for at få mere lys og pga. gene af blade i gården.

Med venlig hilsen