

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
Tlf. 33 15 84 45
Fax 33 13 79 20
Giro 9 06 47 37
CVR Nr. 69 63 23 19

Ejendomsadministrationen:
Telefontid hverdage 10-13

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2015, torsdag den 5. marts kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Irgens Gaard på adressen Advokatfirmaet Nicolai Giødesen, Frederiksholms Kanal 18, 1220 København K.

Til stede var: 19 medlemmerne heraf 4 ved fuldmagt.

Endvidere deltog: Arkitekt Sven Felding fra Felding Arkitekter MAA og advokat Nicolai Giødesen fra administrationen.

Der foretoges følgende dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent og referent.
2. Formandens aflæggelse af årsberetningen for foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2014 til godkendelse.
4. Fremlæggelse af turnusplan 2015-2019 til godkendelse.
5. Fremlæggelse af budget for 2015 til godkendelse samt foreløbig budget for følgende regnskabsår.
6. Fremlæggelse af budget for 2015 for programfordelingsanlægget til godkendelse.
7. Endelig fastsættelse af medlemsbidrag for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår.
8. Forslag fra medlemmerne/bestyrelsen
9. Valg af nye medlemmer til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

På bestyrelsens vegne bød Michael Sanggaard velkommen, idet han oplyste at formanden Lars Brandt havde meldt afbud.

Ad dagsorden punkt 1 - Velkomst og valg af dirigent og referent.

Til dirigent valgtes Nicolai Giødesen, som efter forespørgsel konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Samtidig valgtes Nicolai Giødesen til referent.

Ad dagsorden punkt 2 - Formandens aflæggelse af årsberetningen for foreningens virksomhed i det forløbne år.

Michael Sanggaard henviste til en skriftlig beretning, som bestyrelsen netop havde modtaget fra formanden, og som omdeltes (vedlægges referatet).

Herudover bemærkede Michael Sanggaard at bestyrelsen i det forløbne år primært havde fået facader mod egen gård på bygning G renoveret. Det var ikke nødvendigt at kalke hele huset.

Endvidere var kælder og tag gået igennem sammen med Sven Felding.

Endvidere var kabel tv projektet blevet færdigt. Det havde været besværligt, blandt andet på grund af løse kabler i opgang G, men der var generel tilfredshed med løsningen, og den kostede kun det halve, og via administrator havde medlemmerne fået tilbagebetaling i januar 2015 og nye reducerede opkrævninger i april 2015. Kun 8 af foreningens medlemmer havde meldt sig løsningen.

I øvrigt var året gået udmærket, men der var for få hænder til bestyrelsesopgaverne og der burde derfor være 5 medlemmer i bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Jette Victor oplyste, at foreningen havde fået en stor efterregning fra Dong for el forbrug i henhold til aflæsning af måleren i opgang G. Muligvis var den oprindeligt blevet forkert indberettet og herefter gennem flere år ikke aflæst, hvilket bestyrelsen ville stramme op på, og det var derfor aftalt med foreningens vicevært Fejekosten, at de fotograferede målerne, når de aflæste dem.

I øvrigt var der opsat sparepærer i opgangene.

Michael Sanggaard bemærkede at bestyrelsen generelt gerne i højere grad ville indhente tilbud på turnus arbejderne og Sven Felding oplyste at det efterhånden var 6/7 år siden, at der sidst var udsendt udbud på arbejderne. Det var dog vigtigt, at der ikke blev indhentet priser fra ukyndige firmaer, hvilket foreningen havde dårlig erfaring med. Michael Sanggaard oplyste, at bestyrelsen ville tjekke Byfo's liste over blåstemplede firmaer, og i øvrigt spørge Sven Felding til råds.

Herefter blev beretningen enstemmigt vedtaget, bortset fra én, som hverken stemte for eller imod.

Ad dagsorden punkt 3 - fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2014 til godkendelse.

Nicolai Giødesen gennemgik årsregnskabet fra 2014 i hovedposter.

Revisionen havde ikke givet anledning til forbehold, og regnskabet udviste et beskedent underskud på kr. 12.705, som overførtes til formuen.

Foreningen havde i øvrigt en stabil økonomi med en likvid bankbeholdning på ca. kr. 748.000.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen og Christina Borella-Hansen, at det anførte tomgangstab på kr. 4.174 i note 3 vedrørte en efterbetaling fra et varmeregnskab på en ejer, som havde solgt sin lejlighed og var flyttet til udlandet. Bestyrelsen havde

skønnet at det var for dyrt at fortsætte sagen i udlandet og urimeligt at afkræve beløbet hos den nye ejer indenfor foreningens pantstiftende sikkerhed.

Samtidig præciserede Nicolai Giødesen, at bestyrelsen maksimalt krævede en pantsstiftende sikkerhed ved ejerskifter svarende til hvad kreditforeningerne respekterede, dvs. pt. kr. 55.000, selvom foreningen ifølge vedtægterne kunne kræve noget mere.

På forespørgsel oplyste Nicolai Giødesen at foreningens medlemmer godt kunne få årsregnskabet udvidet med et fordelingsregnskab, dvs. med specifikation af den enkelte lejligheds mellemværende med foreningen, men det ville koste ekstra revisionshonorar, hvilket generalforsamlingen tilkendegav ikke at være interesseret i.

Endelig oplyste Michael Sanggaard, at vedtægterne nu var blevet renskrevet og ville blive lagt på foreningens hjemmeside.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt, idet én hverken stemte for eller imod.

Ad dagsorden punkt 4 - Fremlæggelse af turnusplan 2015-2019 til godkendelse.

Turnusplanen blev omdelt og vedlægges referatet.

Michael Sanggaard og Sven Felding kommenterede den kort.

Ebbe Thygesen havde foreslået en undersøgelse og redegørelse vedrørende kloaksystemet, hvilket blev henvist til punkt 11. idet forslaget skulle indgives før 1. februar (uanset at noget andet var anført i indkaldelsen). Det vil blive præciseret i fremtidige indkaldelser.

Sven Felding oplyste at foreningen havde været god til at vedligeholde huset. Facaderne ved opgang B, C og D mod gård ville blive vedligeholdt i år.

Der skulle blandt andet tages højde for nogle konstaterede problemer i installations-skakter som ikke var ordentlig tilmurede, idet der foreløbig var afsat kr. 100.000 i 2015.

Endvidere kunne soklen i 2016 fugtisoleres efter et nyt princip som var afprøvet i Nyboder, og som indebar at soklen skulle kunne ånde, dvs. fordampe udaf.

Endelig blev det henstillet at bestyrelsen overfor håndværkerne præciserede at stilladser ikke måtte stå længere end nødvendigt.

Herefter blev turnusplanen enstemmigt vedtaget, bortset fra én som hverken stemte for eller imod.

Ad dagsorden punkt 5 - Fremlæggelse af budget for 2015 til godkendelse samt foreløbig budget for følgende regnskabsår.

Nicolai Giødesen gennemgik budgettet for 2015, som udviste uændret fællesbidrag og som balancerede med et afsat beløb til vedligeholdelse på i alt kr. 584.400.

Christina Borella-Hansen bemærkede at budgettet burde forhøjes, dels for at følge med de generelt stigende udgifter, dels for at afsætte flere penge til fællesarrangementer.

Endelig blev det bemærket, at udgiften til renholdelse af fortov var urimelig dyr, men det var en obligatorisk ordning med kommunen.

Herefter blev budgettet godkendt med alle stemmer for, foruden én imod og én hverken for eller imod.

Ad dagsorden punkt 6 - Fremlæggelse af budget for 2015 for programfordelingsanlægget til godkendelse.

Michael Sanggaard henviste til det udsendte budget for hybridnettet, som var baseret på de nuværende 38 tilmeldte medlemmer. Budgettet omfattede grundpakken via foreningen.

Generalforsamlingen rettede samtidig en stor tak til Michael Sanggaard for hans arbejde med at få etableret den nye løsning.

Herefter blev budgettet enstemigt vedtaget, bortset fra én som hverken stemte for eller imod.

Ad dagsorden punkt 7 – Endelig fastsættelse af medlemsbidrag for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår.

Der henvises til budgetgodkendelse under punkt 5.

Ad dagsorden punkt 8 - Forslag fra medlemmerne/bestyrelsen

Der var ikke indkommet nogen forslag rettidigt.

Christina Borella-Hansen henstillede, at administrationen minder medlemmerne om, at forslag ifølge vedtægterne skal indgives inden den 1. februar.

Ad dagsorden punkt 9 - Valg af nye medlemmer til bestyrelsen

Foreningens hidtige formand Lars Brandt havde meddelt, at han ikke ønskede genvalg og blev takket for sin mangeårige indsats for foreningen.

Herefter genvalgtes og valgtes enstemmigt til bestyrelsen:

Michael Sanggaard, Strandgade 44 C, 1.tv.
Jette Victor, Strandgade 44 I, st.
Hanne Tung, Strandgade 44 B, st.th.
Peder Maltha Rasmussen, Strandgade 44 H, st. + 1.
Cecilie Mee Hansen, Strandgade 44 F, 1.th.

Til bestyrelsessuppleant valgtes enstemmigt:

Christina Borella-Hansen, Strandgade 44 D, 2.th.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næstformand.

Ad dagsorden punkt 10 – Valg af revisor

Til revisor genvalgtes enstemmigt:

Aaen og Co. statsautoriserede revisorer p/s
Att: Søren Bruun-Pedersen
Kongevejen 3
3000 Helsingør

Ad dagsorden punkt 11 - Eventuelt

Ebbe Thygesen henviste til sit opslag, hvoraf fremgik at der var et problem med kloakledningen hen til opgang ved pakhusets sydfløj. Han havde forgæves opfordret den gamle bestyrelse til at få kortlagt kloaksystemet og orientere ham om status på undersøgelserne, hvilket den nye bestyrelse ville sørge for.

Christina Borella-Hansen oplyste supplerende, at daværende forsikringsselskab for nogle år siden havde betalt for at få foretaget blandt andet rodbeskæring.

Ebbe Thygesen oplyste, at kloakledningen til parkhusets sydfløj bestod af plasticrør med for lille diameter, hvilket kunne give problemer ved skybrud.

Bestyrelsen tilkendegav, at den gerne ville inddrage Ebbe Thygesen i de nærmere undersøgelser.

På forespørgelse bekræftede Michael Sanggaard, at den stadig havde til hensigt at foretage portafåsning således som tidligere besluttet, men at bestyrelsen forsøgte at finde en rimelig billig løsning til måske kr. 20.000 – 30.000.

En af de tilstedeværende påtalte, at el pærer sprang for tit i opgang G, og Ebbe Thygesen bekræftede at han gerne ville måle spændingen med sit voltmeter.

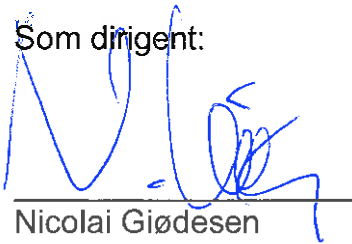
En anden af de tilstedeværende mindede om, at bestyrelsen burde foretage sig noget aktivt for at udrydde de generende duer/krager/alliker, bla. af hensyn til de små

sangfugle, hvilket bestyrelsen bekræftede, indenfor et beskedent budget på kr. 5.000.

Endelig henstillede en af de tilstædeværende at bestyrelsen lagde sine møde-referater ud på hjemmesiden.

Generalforsamlingen blev hævet kl 21:20.

Som dirigent:



Nicolai Giødesen

Som formand:
