

Ejerforeningen Grønnehavegaard

År 2012, tirsdag d. 28. februar kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Grønnehavegaard på Den Sociale Højskole, Metropøl, Kronprinsesse Sofies Vej 35, 2000 Frederiksberg.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Christian Murmann, Morten Børkop, Anders Reinholdt, Lau Frøkjær og Karen Hellemann. Fra administrator Dansk Financia A/S deltog Henrik Fogt og Bettina Blach Petersen.

I alt var 40 ejerlejligheder repræsenteret.

I henhold til indkaldelse og foreningens vedtægter behandledes følgende.

DAGSORDEN

a. Valg af dirigent

Christian Murmann bød velkommen og foreslog Henrik Fogt som dirigent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Christian Murmann aflagde beretning, herunder omtale af:

- Ejerforeningens medlemmer har set meget til hinanden grundet tagprojektet.
- Frasalg af tagarealer er i gang. Det er en længere proces, hvor alt skal undersøges.
- Købsaftaler på lofterne.
- Uforudsete hændelser så som skybrud og indbrud. De fleste skader er i den forbindelse udbedret. Mange af vandskaderne skyldes foreningens tag. Fremover burde der være mindre skader af den art.
- Udlejning af 4 p-pladser.
- Fejl i elektriciteten på vaskeriet i regnskabet. Udbedret efter møde med administrator. Foreningen har investeret i nye vaskemaskiner. Afregning af vask kører over fællesudgifterne.
- Thomas Hermansen er udtrådt at bestyrelsen pga stort arbejdspress. Lau Frøkjær indtrådt.
- Varmemester Aage afskediget. Ny er Gunnar. Gunnar er ansat 15 timer ugentligt. Gunnar vil være på ejendommen hver tirsdag, men har ellers frie tøjler. Ingen fast kontortid.

Der var ros til bestyrelsen for deres store arbejdsindsats.

Efter en god debat blev beretningen herefter taget til efterretning.

c. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Bettina Blach Petersen gennemgik årsregnskabet for 2011 udvisende et samlet resultat på kr. 0 efter hensættelse af kr. 91.790 til arbejdsplan for vedligeholdelse i 2012.

Der var fra forsamlingen spørgsmål angående note 6 i regnskabet – under posten ekstraordinær generalforsamling – samlet kr. 48.456. Nedenfor er posten vist punktvis:

Leje lokale	1.277,12
Leje lokale	2.179,25
Honorar Dansk Financia	45.000,00*

*Honorar for juridisk og administrativ bistand i forbindelse med opstart af renoveringssag og salgsovervejelser vedr. loftsarealer, herunder forberedelse og deltagelse i generalforsamlinger d. 17/3 og 25/10 2011 samt referater fra disse.

Der foregår pt. en dialog mellem bestyrelsen og ledelsen i Dansk Financia vedrørende ovennævnte.

Regnskabet blev godkendt.

d. Forelæggelse af driftsbudget for indeværende år til godkendelse

Budgetforslag for 2012 blev gennemgået og drøftet. Budgettet resulterer i uændret opkrævning til fællesudgifter i forhold til nuværende opkrævning. Men det foreslås, at fællesudgifterne pr. 1. januar 2013 bliver sat op med 3%.

Budgettet blev vedtaget.

e. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Dirigenten oplyste, at Karen Hellemann og Lau Frøkjær var på valg.

Begge ønskede genvalg. Der var ingen fra forsamlingen, der ønskede at stille op.

Bestyrelsen består af:

1. Christian Murmann, Stockflethsvej 39, 2.th. – på valg i 2013
2. Anders Reinholdt, Grøndalsvej 10, 5 tv. – på valg i 2013
3. Morten Børkop, Grøndalsvej 8 st.th. – på valg i 2013
4. Karin Hellemann, Godthåbsvej 137, 2.th. – på valg i 2014
5. Lau Frøkjær, Godthåbsvej 137, 5. th. – på valg i 2014

f. Valg af suppleanter

Dirigenten konstaterede, at der skulle vælges en ny suppleant, idet Lau Frøkjær var indtrådt i bestyrelsen. Der var ingen, der ønskede at stille op.

Suppleant er:

1. Ib Jørgensen, Godthåbsvej 135, st.th.

g. Valg af stats.aut. revisor

Revisionsfirmaet Deloitte genvalgtes.

h. Forslag fra foreningens medlemmer

Der var ikke modtaget nogen forslag.

i. Eventuelt

Philippe Gary, Falcon A/S, gav en kort status på tagprojektet. Der var den 20. februar sendt ansøgning til Frederiksberg Kommune vedrørende byggetilladelse.

Der sendes udbud ud i april. Pr. 1. maj starter projektet. Der blev spurgt til indbrud i forbindelse med stilladset. Stilladset, kan mod betaling, lukkes af. Alt materiale foregår via stilladset og ikke igennem trappeopgangene. Man regner med at det tager 3 måneder pr. fase. Projektet skulle gerne være færdig inden jul.

Herefter fik Jesper Rebel, Rec Administration, ordet. Jesper forklarede, at ejerne snart vil modtage brev vedrørende opkrævning. Det var vigtigt, at økonomien er på plads inden projektet startes. Der bliver oprettet en særlig konto til byggesagen. Rec Administration har lagt vægt på sikkerheden frem for større renteindtægter ved valg af bank, ligesom Dansk Financia. Rentesatsen ligger over 1%, men ikke meget derover. Der er endnu ikke valgt bank. Alle renteindtægter går til ejerforeningen. De nødvendige skridt vil blive foretaget, såfremt pengene ikke forfalder til tiden. Morarenter og lignende tilfalder ligeledes ejerforeningen.

Derefter fik Christian Murmann ordet. Bestyrelsen har kigget på en samlet internet løsning. YouSee var ikke længere interessant, idet de kun ville øge udgiften.

Såfremt ejerforeningen skal have et godt tilbud, skal foreningen nok investere i kabling til ejendommen. Tv-udbydere sparer man ikke penge hos, men på internet og telefoni kan man samlet set spare penge. Bestyrelsen vil arbejde på et oplæg til næste generalforsamling.

Det blev oplyst, at såfremt der var spørgsmål til vaskeriet, skal der rettes henvendelse til Anders Reinholdt. Der er sat ventilatorer op over det hele. Alle vinduer bedes være lukket af hensyn til, at foreningen ikke får rotter. Af prisen for at vaske går 1/3 til driftsudgifter, som el, gas og vedligeholdelse og 2/3 til opsparing.

Der var ros til storskraldet, der så fantastisk ud efter Gunnar har fået ryddet op. På sigt vil bestyrelsen dog nedlægge storskraldet. Der ligger en genbrugsstation på Borups Alle, som alle kan benytte.

Arbejdsskurene vil blive sat på parkeringspladsen.

Maling af de 2 resterende opgange er ikke planlagt endnu. Det bliver først efter tagudskiftningen.

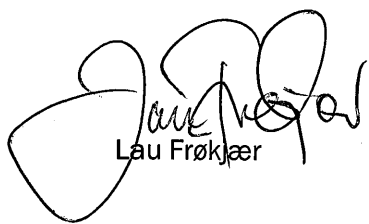
Der blev givet udtryk for, at der blev sat gelænder ned til kælderens i nr. 135. Det blev ligeledes understreget, at barnevognsrummet KUN er til barnevogne og klapvogne.

Herefter var der ikke flere der ønskede ordet, og generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent:

Henrik Fogt

I bestyrelsen:



Lau Frøkjær



Christian Murmann



Morten Børkop

Anders Reinholdt



Karen Hellemann

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig med Christian Murmann som formand.