

Ejerforeningen Bryggervangen

År 2014, onsdag den 30. april kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Bryggervangen i ejendommens gård.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Anders Vendrup, Niels Haasø og Rikke Rasmussen. Fra administrator Dansk Financia A/S deltog Per Solberg Hansen.

Ved adgangskontrol var konstateret, at 40 ejerlejligheder var repræsenteret enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt. I alt var repræsenteret et fordelingstal på 200/692 (28,9%)

I henhold til indkaldelse og foreningens vedtægter behandlede følgende:

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

Anders Vendrup bød velkommen og foreslog Per Solberg Hansen som dirigent, hvilket blev vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig for så vidt angår alle punkter på dagsordenen.

2. Formand beretning om det forløbne år

Anders Vendrup aflagde beretning og omtalte herunder:

- Det har været et begivenhedsrigt år.
- Kælderskakter er gennemgået og repareret hvor nødvendigt.
- Der har været afholdt 3 ekstraordinære generalforsamlinger om gårdsammenlægning.
- Ejendomsservicefirmaet opsagde selv kontrakten om ejendomsservice med ejerforeningen – kontrakten er nu overtaget af en anden.
- Aftale vedr. glatførebekæmpelse er ændret, således at der nu betales pr. gang i stedet for et fast beløb.
- Der mangler endnu at blive malet fire opgange, men det udføres snart. Øvrige opgange er malet.
- Der er indført ny ordning med storskrald, hvor det er muligt i et bestemt hjørne af gården at henstille sit storskrald i bestemte perioder, hvorefter det bortskaffes.
- Alle ejere, der udlejer deres lejligheder, erindres venligt om, at det påhviler dem at sørge for, at deres lejer(e) modtager ejendommens husorden.
- Der er indhentet tilbud på nyt dørtelefonanlæg, idet det efter bestyrelsens opfattelse ikke kan svare sig at reparere det eksisterende.
- Der har været en større vandskade i ejendommens kælder, men den er nu udbedret. Ikke alt beskadiget er erstattet med nyanskaffelser, idet forsikringselskabet som bekendt erstatter det ødelagtes (nedskrevne) værdi og ikke den fulde genanskaffelsesværdi.

Beretningen blev afsluttet med en tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer samt til haveudvalget

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Regnskab med revisors påtegning samt budget

Regnskab

Per Solberg Hansen gennemgik årsregnskabet for 2013 der udviser et underskud på kr. 15.992, der modregnes i egenkapitalen. Der var budgetteret med et underskud på kr. 365.000.

Elektricitetsudgift andrager kr. 57.489 mod budgetteret kr. 124.000, hvilket skyldes, at udgiften er vanskelig at budgettere, bl.a. som følge af forsikringskader, hvor eventuel refusion først kommer senere i forhold til forbruget.

Enkelte planlagte vedligeholdelsesarbejder var ikke udført i 2013 og budgetrammen til vedligeholdelse derfor ikke udnyttet fuldt ud.

Foreningens egenkapital andrager pr. 31/12 2013 kr. 1.390.433.

Regnskabet blev godkendt.

Budget

Budgetforslag for 2013 blev gennemgået. Budgetforslaget resulterer i uændret opkrævning til fællesudgifter.

Elektricitet er budgetteret højere end udgiften i 2013, men lavere end budgettet for 2013 – se bemærkning under regnskab

Der spurgtes til stigning i udgift til forsikring. Årsagen er beklageligvis, at ejerforeningen har haft mange skader (herunder f.eks. vandskade efter skybrud) og dette skadeforløb har medført en varslet præmiestigning. Bestyrelse og administrator har i samarbejde med forsikringsmægler indhentet alternative tilbud for derved at forsøge at afbøde stigningen, og foreningens forsikring er nu den bedste og billigste, der kan opnås i markedet.

Forsamlingen tog budgetbemærkningerne til efterretning og herefter blev budgettet godkendt.

4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Der var ingen forslag til behandling

5. Valg af bestyrelse og suppleanter

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen i henhold til vedtægterne skal bestå af 3-5 medlemmer, og at Anders Vendrup, Rikke Rasmussen og Michael Kongsbak var på valg. Anders Vendrup meddelte, at han ikke genopstillede. Rikke Rasmussen oplyste, at hun var villig til genvalg, men opfordrede ejerne til at overveje at opstille, så der kom nye kræfter til bestyrelsen, idet de siddende bestyrelsesmedlemmer ikke forventes at fortsætte uendeligt.

Generalforsamlingen roste bestyrelsen og takkede for det udførte arbejde.

Fra forsamlingen opstillede Marie-Louise Stobbe Olsen, der valgtes sammen med Rikke Rasmussen, der genvalgtes.

Bestyrelsen således af:

1. Marie-Louise Stobbe, Ourøgade 23, 1. th.
2. Niels Hassø, Ourøgade 27, st.tv.
3. Daniel Nielsen, Ouregade 25, 2. tv
4. Rikke Rasmussen, Ourøgade 23, 2. tv.

Bestyrelsen kontaktes på mail: bestyrelse@byggervangen.com

Som suppleant valgtes Lasse Gravgaard Eriksen, Ourøgade 33, st. th.

6. Valg af administrator

Dansk Financia A/S genvalgtes.

7. Valg af revisor

Reg.revisor Søren Askly genvalgtes.

8. Eventuelt

En ejer spurgte om andre ejere har problemer med Andelsnet, idet ejeren såvel har problemer med signalet som med deres fakturaer. Der faktureres for de forkerte ydelser.

Nogle ejere havde ikke problemer, nogen havde oplevet problemer, men de var generelt blevet løst.

Bestyrelsen bad de ejere, der oplever problemer med Andelsnet om at kontakte bestyrelsen, der så vil rette samlet henvendelse til Andelsnet.

En ejer klagede over det udførte malerarbejde på opgangene, som han ikke fandt tilfredsstillende. Bestyrelsen lovede at se nærmere herpå, og ville efter generalforsamlingen besigtige de opgange, der blevet klaget over.

Bestyrelsen orienterede om, det kan opleves, at en røgalarm hyler uden årsag. Det kan skyldes, at batteriet skal skiftes eller fejl på alarmer. Bestyrelsen vil sørge for, at der kommer en vejledning på foreningens hjemmeside, så ejerne selv kan afstille alarmer.

Slutteligt orienterede bestyrelsen om LAR projektet (Lokal håndtering af regnvand). Bestyrelsen understregede, at det er et beboerprojekt, hvor frivillige kan deltage i møder og påvirke processen. Bestyrelsen er som bestyrelse ikke involveret. Projektets formål er at opsamle regnskab og bruge det / lade det nedsive på egen grund frem for at udlede dette til kloakken.

Slutteligt oplyste bestyrelsen, at selvom foreningens festtelt på grund af det gode vejr ikke var opslået til generalforsamlingen, findes det fortsat og kan lånes til private arrangementer.

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

Som dirigent:

Per Solberg Hansen

I bestyrelsen:

Niels Hassø Rikke Rasmussen

Marie-Louise Stobbe Daniel Nielsen

(Referat underskrives med NEMID)

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig med Niels Hassø som formand og Rikke Rasmussen som kasserer.



Dette dokument er underskrevet med NemID af:

Niels Hassø Petersen på vegne af EF Bryggervangen som underskriver, serienummer: PID:9208-2002-2-706062412368, ip: 194.239.215.91, 18/06 2014 kl. 11:54:04 UTC

Daniel Harwith Nielsen på vegne af EF Bryggervangen som underskriver, serienummer: PID:9208-2002-2-061908283821, ip: 209.116.65.82, 19/06 2014 kl. 03:15:25 UTC

Per Solberg Hansen på vegne af Dirigent som underskriver, serienummer: PID:9208-2002-2-191530772623, ip: 212.98.94.37, 19/06 2014 kl. 06:53:10 UTC

Marie-Louise Stobbe Olsen på vegne af EF Bryggervangen som underskriver, serienummer: PID:9208-2002-2-243024940153, ip: 152.73.73.1, 19/06 2014 kl. 09:27:22 UTC

Rikke Maria Bomholt Rasmussen på vegne af EF Bryggervangen som underskriver, serienummer: PID:9208-2002-2-579577125023, ip: 131.165.101.68, 24/06 2014 kl. 05:13:17 UTC

Penneo dokumentnøgle: 2XTU6-E2XY-J-H5MFP-GFJGS-HE455-TYJTL