

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2008, onsdag den 5. marts kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Irgens Gaard på adressen Wilders Gaard, Bådsmadsstræde 5, st. (fælleshuset).

Til stede var: 20 medlemmer, heraf 6 ved fuldmagt. Fordelingstal 1829/4018.

Endvidere deltog: Arkitekt m.a.a. Charlotte Thomsen Felding samt Advokatfuldmægtig Jakob Kjelds 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 2007 til godkendelse.
4. Fremlæggelse af turnusplan 2008-2012 til godkendelse.
5. Fremlæggelse af budget for 2008 og foreløbigt budget for 2009 til godkendelse.
6. Fremlæggelse af årsregnskab for programfordelingsanlægget til godkendelse. Endelig fastsættelse af medlemsbidrag for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår.
7. Forslag fra medlemmerne/bestyrelsen.
8. Valg af nye medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

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

Foreningens formand, Carsten Heilmann, bød velkommen.

Herefter valgtes Jakob Kjelds til dirigent, og konstaterede på forespørgsel, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Samtidig valgtes Jakob Kjelds som referent.

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

Formanden aflagde sig beretning iht. det vedhæftede. Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

Specielt blev det omtalt at der er behov for at sikre at ildstederne i ejendommen er forsvarlige. Det blev foreslået at lade en professionel (skorstensfejer Benny Lassen) gennemgå alle de ildsteder som bestyrelsen, administrator og skorstensfejer har kendskab til. Der skønnes at være omkring 17 ildsteder og en gennemgang vil koste ca. kr. 625 per ildsted. Det blev foreslået at ejerforeningen betaler udgiften til gennemgangen, men at de enkelte ejere skulle stå for udgiften i forbindelse med en evt. udbedring af risikable eller uhensigtsmæssige konstruktioner.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 3. – Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2007 til godkendelse.

Jakob Kjelds gennemgik årsregnskabet i hovedposter. Resultatopgørelsen viste et overskud på kr. 267.305,00, hovedsageligt på grund af at fællesbidrag var hævet og vedligeholdelsen havde været ca. kr. 265.000,00 mindre en budgetteret.

En af de tilstedeværende spurgte til posten på kr. 7.411,00 (tab på ejere). Formanden oplyste, at beløbet vedrørte en tidligere ejer der var flyttet til England, og at Nicolai Giødesen havde oplyst, at det ikke var rentabelt at forsøge at inddrive en gæld af denne størrelse.

Herefter blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 4. - Fremlæggelse af turnusplan 2008-2012 til godkendelse.

Charlotte Thomsen Felding gennemgik de forskellige punkter i den udleverede turnusplan, idet hun henviste til punktet vedrørende hoveddøre og porte på skemaet og præciserede, at det ville være opgang A i 2008.

En af de tilstedeværende forespurgte, om håndværkerne ikke kunne lave tilpasningerne et andet sted end i **boilerrummet**, da det medførte betydelige gener for hende.

Charlotte Thomsen Felding oplyste, at en større container eller et telt ville blive overvejet som alternativ.

På grund af **brandfare** udskiftes låsen til boilerrummet. Der skiftes til en systemnøgle. Følgende får nøgler: Gøidesen, vicevært, arkitekt Felding, **VVS (Zinko)**, Beboeren oven på boilerrummet, formanden, samt en ekstranøgler som lægges hos **et af** de andre medlemmer af bestyrelsen.

Charlotte Thomsen Felding foreslog vedrørende punktet kælder, at de eksisterende kælderopdelinger blev nedtaget og nye trådhegn opsat, samtidig med at noget isolering omkring den bærende træbjælker fjernedes.

En af de tilstedeværende udtalte sig bekymret omkring dette, da det ville blive lettere at se hvad man opbevarede i kælderrummene, hvilket evt. kunne medføre en større risiko for tyveri.

Bestyrelsen lovede at vurdere omkostninger samt fordele og ulemper ved en sådan løsning

Charlotte Thomsen Felding omtalte forskellige muligheder for at sænke luftfugtigheden i kælderen, uden at ændre på miljøet i kælderen.

En af de tilstedeværende foreslog at forsegle væggene, men til dette svarede Charlotte Thomsen Felding at det ikke ville have nogen effekt.

Bestyrelsen lovede at undersøge forskellige muligheder for at sænke luftfugtigheden i kælderen og fremlægge evt. forslag ved næste GF

Herefter blev turnusplanen enstemmig godkendt.

Ad dagsordenens punkt 5. - Fremlæggelse af budget for 2008 og foreløbigt budget for 2009 til godkendelse.

Jakob Kjelds gennemgik budgettet for 2008, som indebar uændrede fællesbidrag.

Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt, idet én dog hverken stemte for eller imod.

Ad dagsordenens punkt 6. - Fremlæggelse af årsregnskab for programfordelingsanlægget til godkendelse. Endelig fastsættelse af medlemsbidrag for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår.

Jakob Kjelds gennemgik regnskabet.

En af de tilstedeværende forespurgte, om ejerforeningen havde overtaget antenneanlægget fra TDC, hvilket bestyrelsen lovede at undersøge nærmere.

Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 7. - Forslag fra medlemmerne/bestyrelsen.

Det var ikke indkommet nogle forslag til bestyrelsen/medlemmerne.

Ad dagsordenens punkt 8. - Valg af nye medlemmer til bestyrelsen.

Carsten Heilmann og Klaus Svarre var villige til genvalg. Herefter genvalgte og valgte enstemmigt til bestyrelsen:

Carsten Heilmann, Strandgade 44 A, 1.
Kai-Uwe Bergmann, Strandgade 44 F, st.th.
Klaus Svarre, Strandgade 44 D, 1.tv.
Sarah Mai Hammer, Strandgade 44 B, st.tv.
Lars Brandt, Strandgade 44 C, st.th.

Ad dagsordenens punkt 9. - Valg af revisor

Til revisor genvalgte:

Revisionsfirmaet Bruun-Pedersen,
Statsautoriserede og Registrerede revisorer,
Rosenkæret 11 C,
2860 Søborg.

Ad dagsordenens punkt 10. - Eventuelt

En af de tilstedeværende gjorde opmærksom på, at dørskiltene skal bestilles hos viceværtten, således at det giver et ens indtryk.

Charlotte Thomsen Felding foreslog, at Ølandsfliserne samt linoleumet blev poleret.

En af de tilstedeværende gjorde opmærksom på, at håndværkere generelt var slæmme til at bruge gården til parkering, og at det kun måtte ske, når det skulle tunge ting op i lejlighederne m.v.

En af de tilstedeværende bad bestyrelsen om at henstille til korrekt cykelparkering.

Stig Kofod Jacobsen fortalte om rengøringen, og at der i længere tid havde været utilfredshed med den. Derfor havde han skriftligt præciseret overfor rengøringsfirmaet, hvad der absolut skulle foretages, samt oplyst dem om, at de nu var på prøvetid, idet han havde udbedt sig tilbud fra andre udbydere.

Selv om der skiftes udbyder, mente Stig Kofod Jacobsen, at nuværende rengørings-selskab "skyldte" en hovedrengøring.

Bestyrelsen tog Stig Kofod Jacobsens rapport ad notam og tager i løbet af kort tid stilling til, hvorvidt der vil blive skiftet rengøringsfirma/vicevært

En af de tilstedeværende gjorde opmærksom på, at porten i opgang D larmede meget og foreslog at foreningen fik en dørpumpe.

En af de tilstedeværende ønskede, at det for fremtiden blev annonceret, hvornår de forskellige containere var i gården.

Generalforsamlingen hævedes kl. 22.00.

Som dirigent:

Jakob Kjelds

Som formand:

Carsten Heilmann