

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:
Telefontid hverdage 10-13
Telefax 33 15 84 48

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

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2011, onsdag den 2. marts kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Irgens Gaard på adressen Wilders Gaard, Bådsmannsstræde 5, st. (fælleshuset), 1401 København K.

Til stede var: 18 medlemmer, heraf 3 ved fuldmagt. Fordelingstal 1669 /4019.

Endvidere deltog: Advokatfuldmægtig Martin Andresen 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 2010 til godkendelse.
4. Fremlæggelse af turnusplan 2011-2015 til godkendelse.
5. Fremlæggelse af budget for 2011.
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.

Et forslag indkommet vedr. You See Forsyningsaftale, samt ophør af nuværende forsyningsaftale.

Et forslag afleveret for sent, vedr. løse katte i gården.

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, Lars Øvre Brandt, bød velkommen.

Herefter valgtes Martin Andresen til dirigent, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt. Jfr. vedtægternes § 13, sket med 14 dages varsel.

Martin Andresen valgtes samtidig som referent.

Der blev ændret i dagsordenen idet punkt 6 ville blive overflødig såfremt forslaget vedr. tilslutning til ny You See aftale blev vedtaget eller hybridnet foreningen blev opløst.

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

Formandens beretning var medsendt indkaldelsen. Formanden fremlagde beretningen.

Til beretningen blev det yderligere oplyst –

Bjælkenderne i kælderens skal repareres, det vil ske i marts/april måned. Der er tale om i alt 15 stk ud mod Strandgade.

Der er ændret på renovationen således prisen ikke længere beregnes pr. beholder foreningen har, men hvor mange stk. ejerboliger der er i bygningen. Incitamentet til at sortere sit affald er således ødelagt.

Der hersker anarkistiske tilstande i affaldsrummet. Alle bedes hjælpe med at holde orden og sortere korrekt. Det koster foreningen penge hver gang viceværten skal bortskaffe og fjerne affald. Det er ikke altid flasker og pap bliver afhentet efter den plan foreningen har fået tildelt af Københavns Kommune. Alle bedes være behjælpelige med at kontakte bestyrelsen, hvis pap og flasker ikke afhentes så bestyrelsen kan kontakte renovationsfirmaet.

Efter forespørgsel om der var yderligere bemærkninger til beretningen blev beretningen sat til godkendelse

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 3. – Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2010 til godkendelse.

Martin Andresen gennemgik årsregnskabet.

Det blev bemærket, at der havde været mindre indtægter på restancegebyrer. Grunden til stigningen i renholdelse og vicevært skyldes øgede udgifter til snerydning.

At de afsatte og budgetterede midler vedrørende istandsættelse ikke er brugt skyldes, at der er en stor del arbejder, der er udskudt til det kommende år.

Generalforsamlingen bad administrator og revisor om at udfærdige regnskabet således, at turnusplanen afspejles direkte i regnskabet.

Idet der ikke var bemærkninger til regnskabet blev dette sat til afstemning, der blev enstemmigt godkendt

Ad dagsordenens punkt 4. - Fremlæggelse af turnusplan 2011-2015 til godkendelse.

Foreningens arkitekt gennemgik turnusplanen, hvor følgende blev oplyst:

Der er afsat 100.000 kr. til hoveddøre og porte, deraf udgør ca.40.000 kr. snedkerarbejde og resten malerarbejder.

Der er afsat 250.000 kr. der er arbejder vedr. maling af opgange C,D,E,F arbejdet er udført.

Der er afsat 175.000 kr. til tageftersyn i år, hvoraf de 140.000 er overført fra 2010.

Der er afsat 200.000 til reparation af kælderen. Kælderen har trængt i mange år og det er besluttet at lave arbejderne i år ud mod Strandgade. Der er tale om 15 stk. bjælkeender. I forbindelse med arbejderne, er det vigtigt, at beboerne bliver varslet i god tid idet en enkelt ejer oplyste at være bortrejst i en længere periode i marts/april, hvor arbejderne er planlagt.

Der er i 2013 afsat 525.000 kr. til Afrensning/kalkning af facader incl.maling af vinduer ind mod gården - opgang A+E+F, evt. pakhuset. Når renoveringen nærmer sig vil man beslutte hvilke opgaver der bliver prioriteret, dette skyldes, at pakhuset i 80'erne blev efterfunderet og derfor ikke giver sig så meget som den øvrige bebyggelse og derfor holder sig bedre.

Til Turnusplanen blev der knyttet enkelte bemærkninger –

Hoveddørenes og Portenes farve er ikke den samme som tidligere er blevet brugt. Farverne er mere matte og har ikke den fine glans. Den manglende glans blev forklaret med at farverne falmer med årene.

Ejerne blev opfordret til at passe på de nyistandsatte opgange der fremstår utrolig flotte.

Foreningen skal bestille skiltemaler, det er tidligere blevet nævnt, men skyldes en forglemmelse.

Der var ønske om, at der blev etableret kroge på porte. Bestyrelsen oplyste, at arbejderne er bestilt, der vil blive nedstøbt to skyderiller.

Der er problemer med fugle skader/duer på tagene. I forbindelse med tageftersynet vil reder blive fjernet.

En ejer havde problemer med aftræk i emhætten, der kan være tale om tilstopning af aftrækskanaler/skorstene.

Yderporten smækker meget dårligt, dørpumpen skal udskiftes. En port smækker meget hårdt i og bestyrelsen bedes se på problemet.

Der var en generel diskussion om hvorvidt porten skulle være aflåst. Alle blev opfordret til at sikre sig at opgangsdørene var trukket og lukket helt i. At pumperne ikke virker optimalt skyldes til dels frosten idet olien i pumperne forholder sig anderledes i frostvejr.

Når der skal ske arbejder har ejerne pligt til at give håndværkerne adgang. Skulle man ikke have tiltro til håndværkerne skal man være til stede selv eller evt. sørge for hjælp fra en nabo eller bestyrelsen hvis denne er til rådighed.

Vedrørende spørgsmål til foreningens drift var der en generel diskussion om hvorvidt foreningen havde en stor opsparring, dertil blev oplyst, at idet der er tale om en fredet ejendom er der store udgifter til vedligeholdelse. Foreningen har en sund økonomi, men der er ikke noget fast årligt stort overskud. Hver en krone bliver vendt og der spares hvor der kan. Samtidig er bestyrelsen meget opmærksom på at indgå gode aftaler med leverandører af faste ydelser og med entreprenører.

Som kommentar til ovenst. har foreningen tidligere forsøgt at optage fælleslån i forbindelse med renoveringer. Det var et stort problem at få et lån gennemført. Desuden hæfter alle medlemmerne af ejerforeningen solidarisk for et sådant lån og det var der enkelte de ikke var interesseret i.

Efter forespørgsel om der var yderligere bemærkninger til turnusplanen og budgettet blev denne sat til afstemning.

Herefter blev turnusplanen og budgettet enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 5. - Fremlæggelse af budget for 2011 til godkendelse.

Advokatfuldmægtig Martin Andresen fremlagde budgettet.

Der var ingen bemærkninger dertil.

Budgettet blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

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

Der var indsendt forslag om nedlæggelse af foreningens nuværende Hybridnet tilslutning. Forslaget var begrundet i, at stillerne ikke mente, det var ejerforeningens opgave at sørge for denne forsyning i en verden, hvor der var så mange andre muligheder for at vælge sin egen individuelle medieforsyning.

Bestyrelsen havde på opfordring af enkelte af foreningens medlemmer indhentet tilbud fra You See. Tilbuddet ville binde foreningen i 6 år, desuden ville You See have mulighed for at ændre på de eksisterende installationer og opsætte nye. Der blev stillet ændringsforslag således at det udsendte tilbud kunne accepteres såfremt foreningen ikke var bundet mere end 12 mdr. maks. 24 mdr. og såfremt You See afskrev sig retten til at ændre på installationer.

Det var ikke oplyst hvilke evt. økonomiske konsekvenser en total nedlæggelse af hybridnettet i sin nuværende form ville have.

Efter en generel diskussion blev forslagene sat til afstemning.

Forslaget om nedlæggelse af foreningen var det oprindelige forslag der derfor først blev sat til afstemning.

Forslaget faldt med 1 stemme for og 17 imod.

Forslaget om at tiltræde ny aftale med en binding på maks. 24 mdr. og en klausul om at installationer ikke måtte ændres.

Forslaget faldt med 6 stemmer for og 12 imod.

Forespurgt hvem der kunne tiltræde at bevare tilslutningen i sin nuværende form stemte 12 ejer for.

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

Idet det blev besluttet at bevare hybridnettet i sin nuværende form beholdes skal generalforsamlingen tage stilling til dagsordenens pkt. 6 der blev flyttet.

Idet der ikke var bemærkninger til budgettet blev dette sat til afstemning.

Fællesbidraget blev fastholdt med en stemme mod og resten for og vedtaget.

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

Kai-Uwe Bergmann, Strandgade 44F, st. th.
Udtrådte af bestyrelsen.

Vibeke Laursen, Strandgade 44 B, 2. tv.
Peter Ambus, Strandgade 44 C, 1. th.

blev valgt som nye medlemmer, øvrige bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt.

Bestyrelsen består således af:

Lars Øvre Brandt, Strandgade 44C, st. th.
Carsten Heilmann, Strandgade 44 A, 1. sal
Mikkel Ludvigsen, Strandgade 44E, 1. th.
Vibeke Laursen, Strandgade 44 B, 2. tv.
Peter Ambus, Strandgade 44 C, 1. th.

Bestyrelsen konstitueredes med formand Lars Øvre Brandt.

Ad dagsordenens punkt 9. - Valg af revisor

Til revisor genvalgte enstemmigt:

Revisionsfirmaet Bruun-Pedersen I/S
Registreret revisor
Rosenkæret 11 C,
2860 Søborg.

Firmaet er nu overtaget af sønnen Søren Bruun-Pedersen, der er registreret revisor, og firmabetegnelsen er således tilrettet.

Ad dagsordenens punkt 10. - Eventuelt

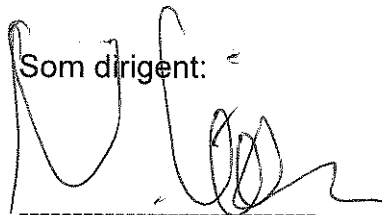
Generalforsamlingen blev oplyst om, at 13 medlemmer af foreningen skriftligt har anmodet om ekstra ordinær generalforsamling. Der var fremsendt et forslag for sent således forslaget ikke kunne behandles på den ordinære generalforsamling. Forslaget drejer sig om hvorvidt det skal være tilladt at have katte gående løs i gården således der skal ske ændring af foreningens husorden idet alle husdyr skal føres i snor.

Beslutningen på generalforsamlingen kan ske med simpelt flertal, hvilket betyder, at forslaget kan vedtages hvis 51 % af de fremmødte stemmer for forslaget. Ejerne opfordres til at deltage i generalforsamlingen og give deres mening til kende.

Dirigenten takkede for god ro og orden.


Generalforsamlingen hævedes kl. 21.17.

Som dirigent:



Martin Andresen

Som formand:



Lars Øvre Brandt