

# REFERAT, ORDINÆR GENERALFORSAMLING



*Peter Willemoers.*

- Ejerforening:** Willemoesgade 41-43, 2100 København Ø
- Dokument:** Referat, Ordinær Generalforsamling
- Dato:** 18. april 2018
- Distribution:** Ejerforening
- Fremmødte:** Birgit Olsen, W-41, St. Tv.  
Eva Barfoed, W-41, St. Th.  
Rasmus Christfort Øhrstrøm, W-41, 1. Th.  
Mathias Roland Dirksen, W-41, 3. Tv.  
Christoffer Vissing & Emile Vissing, W-41, 4. Tv.  
Klavs Markvad Pedersen, W-43, St. Th.  
Kathrine Mønbo Arberg, W-43, 1. Tv.  
Rikke Rasmussen, W-43, 1. Th.  
Sebastian Eldrup-Jørgensen, W-43, 2. Tv.  
Julie Sophie Hübertz, W-43, 2. Th. (Formand)  
Peter Rosendal, W-43, 3. Tv.  
Niels O. G. Jørgensen, W-43, 4. Tv. (Kasserer)  
Niels Anner, W-43, 4. Th.
- Dirigent:** Mille Vissing, W-41, 4. Tv.
- Referent:** Julie Sophie Hübertz, W-43, 2. Th.
- Dagsorden:**
- Officiel velkomst af nye ejere/medlemmer
  - Valg af dirigent og referent
  - Aflæggelse af årsberetning for 2017
  - Forelæggelse af regnskab for 2017 til godkendelse
  - Forelæggelse af budget for 2018
  - Valg af revisor
  - Forelæggelse af plan for udbedring af fugtskader (for- og bagtrapper) samt reovering af W-41 kældertrappe
  - Forelæggelse af plan for arbejdsdag 2018
  - Forelæggelse af afstemning vedr. betaling for fælles internet i ejerforeningen
  - Forelæggelse af budget for reovering af vinduer mod gadesiden samt muligheder for finansiering og dertilhørende tidsplan
  - Forelæggelse og drøftelse af evt. indkomne forslag
  - Eventuelt/Andet
  - Valg af bestyrelsesmedlemmer



*Peter Willemoers.*

## NYE EJERE

Flg. nye fremmødte ejere i ejerforeningen blev budt velkommen:

- Caroline og Rasmus Christfort Øhrstrøm, W-41, 1. Th.
- Kathrine Mogensen og Mathias Roland Dirksen, W-41, 3. Tv.
- Kathrine Mønbo Arberg og Christopher Sugrue, W-43, 1. Tv.

## ÅRSBERETNING FOR 2017

Formanden og kassereren fremlagde årsberetning for bestyrelsens arbejde i 2017.

I foråret 2017 blev de resterende vinduer mod gården istandsat, dvs. tømrer- og malerarbejde udført. Givetvis ca. 30-40 år siden, at vinduerne mod gården sidst blev istandsat, hvorfor dette nye vedligeholdelsesarbejde burde holde en hel del år.

Dog er det vigtigt at notere, at indvendig vedligeholdelse af vinduer mod både gade og gård stadig påhviler ejeren af lejligheden. Hvis vinduer, dvs. træværk og kit, ikke bliver ordentligt vedligeholdt indvendigt også er udvendig vedligeholdelse nyttesløs.

Mht. fælleslån ifbm. tagrenoveringen i 2012, så har yderligere 2 lejligheder indfriet deres andel, hvorved der kun er én lejlighed, som pt. er omfattet af fælleslånet. Ejerforeningen hæfter for dette fælleslån, hvorfor den sidste lejlighed, når muligt, er blevet bedt om at indfri lånet.

Fugtproblemer i trappeopgangene, dvs. for- og bagtrapper, udbedres i april/maj måned i 2018. Fugtproblemerne burde være begrænset til sokkelområder, så ikke et problem i de enkelte lejligheder.

Vandspejlet ligger generelt højt på Østerbro grundet området historik, hvorfor fugt i kælder, og til dels stueplan, ikke kan undgås.

Udvendig facade mod gården samt kælderskakter bør på sigt også behandles for fugt. Endvidere bør et udluftnings/cirkulationssystem til kælderen overvejes, så fugt ikke ophober sig. Tilbud for dette arbejde indhentes af bestyrelse.



*Peter Willemoes.*

## **REGNSKAB FOR 2017**

Formanden og kassereren fremlagde regnskabet for 2017.

Ifbm. renovering af de resterende vinduer mod gården er der brugt kr. 283.663 på tømrer- og malerarbejde. Dette beløb betales via grundfonden.

Ifbm. oprydning/korrektion af fælleslånsandele har ejerforeningen taget et tab på kr. 28.000, som vedr. et "forlig" med en tidligere ejer på kr. 18.000 samt tab på kr. 10.000 for en anden tidligere ejer. Fælleslånsagen er nu afsluttet, da kun én ejer nu stadig har lån igennem ejerforeningen.

Resultatet for 2017 på kr. 59.591 tilføres ejerforeningens egenkapital, som derved er kr. 371.093 ved årets udgang.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af de fremmødte lejligheder.

## **BUDGET FOR 2018**

Formanden og kassereren fremlagde budgettet for 2018.

Resultatet for 2018 forventes at være positivt.

Kr. 130.000 er afsat til udbedring af fugtproblemer samt udskiftning af nederste del af bagtrappen i W-41, som er rådden. Penge til dette tages fra grundfonden.

Budgettet blev enstemmigt godkendt af de fremmødte lejligheder.

## **VALG AF REVISOR**

Revisionsfirmaet, BDO, blev genvalgt.

## **PLAN FOR RENOVERING AF EJENDOM**

En overordnet samt langsigtet plan for renovering af hele ejendommen udestår stadig. Inden næste generalforsamling bør bestyrelsen have en plan samt budget klar for en 5-, 10 og 15-års periode.

Forskellige modeller for finansiering af større projekter, såsom renovering af vinduer mod gaden, anslået til ca. kr. 800.000 – 1.000.000, bør indgå i bestyrelsens arbejde.

## **ARBEJDSDAG 2018**

Arbejdsdag for 2018 forventes afviklet start september måned.



*Peter Willemoers.*

Indkaldelse sendes ud af bestyrelsen inden sommerferien.

## **DIVERSE/EVENTUEL**

### **Opbevaring af Genstande/Effekter, Trappeopgange:**

Igen påpeges det, at man ikke må opbevare genstande/effekter på trappeopgangene, både for- og bag. Så bortset fra en dørmåtte, skal der ikke hænges skoskabe og stiger op eller placeres andre faste eller løse genstande, såsom pottedplanter, på trappeopgangene. Genstande udgør en fare ifbm. brand, dvs. at det skal være nemt og hurtigt at komme ud af bygningen i tilfælde af brand, selv i mørke og i en røgsky.

Genstande/effekter, som ikke er fjernet inden arbejdsdagen i september 2018, bliver smidt ud/fjernet af bestyrelsen/ejerforeningen ifbm. arbejdsdagen.

### **Fælles Internet:**

Forslag om betaling af faste udgifter til fælles internetadgang i ejerforeningen blev fremlagt af kassereren. De faste udgifter beløber sig årligt til kr. 7.320. 8 lejligheder stemte for forslaget, mens 1 lejlighed stemte imod. De resterende lejligheder stemte neutralt. Forslaget blev derfor godkendt, hvorfor ejerforeningen fremadrettet betaler de faste udgifter til internettet i ejerforeningen.

Lejligheder som ønsker adgang til det fællesinternet bør kontakte kassereren.

### **5-års Eftersyn af Tagkonstruktion:**

Tagkonstruktionen bør gennemgå et 5-års eftersyn af et rådgivende ingeniørfirma eller lign. Bestyrelsen skal varetage dette snarest muligt, dvs. i år 2018.

### **Messing Dørskilte:**

Alle lejligheder bør have et navneskilt på døren. Fremadrettet varetager bestyrelsen indkøb og afregning af dette med nye ejere, men nuværende ejere, som pt. ikke har et dørskilt bør anskaffe dette inden for de næste par uger/måneder. Messingskiltet bør måle 20x5 cm. Messingskilt kan bestilles og købes hos Gravør Lind, som ejerforeningen også benytter mht. skilte for dørtelefon. Messingskilt koster ca. kr. 400, excl. moms.

### **Affaldsordning, Gården:**

Den store sortering af køkken/husaffald skaber behov for en del flere affaldscontainere i gården, som ikke ligefrem forskønner gårdmiljøet.

Gårdlauget, HoLiWi, mødes i starten af maj for at drøfte bl.a. udfordringer med skrald i gården samt opstilling af affaldscontainere.



Peter Willemoes.

Retningslinjer for afsætning af storskrald i gården bør overvejes, så man undgår at bruge boldbanen til affaldsplads i flere uger/måneder.

#### **Legestativ, Gården:**

Legestativet i gården bør repareres eller udskiftes, da det pt. er til fare for børnene.

#### **Viceværtsordning:**

Ejerforeningen har ikke en viceværtsordning, dog bliver der gjort rent på trappeopgangene samt uden for bygningen jævnligt af et rengøringsfirma. Beboere/ejere bør selv hjælpe til med at holde bygningen og dens arealer frie og rene for skrald osv. Dette gælder også loft- og kælderarealer samt gården.

#### **VALG AF NYE BESTYRELSESMEDLEMMER**

Flg. personer stillede op samt blev valg til ejerforeningens bestyrelse:

- Christoffer Vissing (W-41, 4. Tv)
- Julie Sophie Hübertz (W-43, 2. Th)
- Niels O.G. Jørgensen (W-43, 4. Tv)
- Peter Rosendal (W-43, 3. Tv) (Suppleant)
- Mathias Roland Dirksen (W-41, 3. Tv) (Suppleant)

København den 18. april 2017

Dirigent Mille Vissing

Formand Julie Hübertz