

Referat fra ordinær generalforsamling Ejerlejlighedsforeningen Willemoesgade 41-43.
Onsdag den 27. april 2016 kl. 19.00

DAGSORDEN FOR DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Aflæggelse af årsberetning for 2015**
- 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2015 til godkendelse (Bilag 1)**
- 4. Valg af revisor**
- 5. Forelæggelse af budget for 2016 til godkendelse (Bilag 2). Bestyrelsens forslag til forhøjelse af bidrag til ejerforeningens fond, samt plan for renovering af vinduer på gårdsiden, vil blive præsenteret.**
- 6. Indkomne forslag**
- 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen**
- 8. Oplæg til debat ved bestyrelsen om 1) procedure for ”bøder” ved manglende, forkerte eller for sene indbetalinger til ejerforeningen, 2) udlejerens forpligtelser til ejerforenings drift, og 3) planter ved indgangsdøre.**
- 9. Eventuelt**
 - Arbejdsdagen foreslås erstattet med en 1-timers oprydning, efterfulgt af fællesspisning i gården fredag den 27.maj. Hovedrengøring af for- og bagtrapper, lysskakter, fejning af fortove mv. foreslås udført af rengøringsfirmaet Akrobaterne.
 - Udarbejdelse af velkomstpakke til nye beboere

Bilag vedlagt indkaldelsen: 1)Årsregnskab for 2015, 2)Budget for 2016

11 lejligheder var fremmødt.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Birgit Olsen blev valgt som dirigent og Helle Birch Schmidt blev valgt som referent.

Ad. 2. Aflæggelse af årsberetning for 2015

Da der ikke pt. er en formand eller næstformand orienterede Niels Jørgensen kort om aktiviteter i det foregående år, herunder om at malerarbejdet af vinduerne på gårdsiden er påbegyndt samt at der er kommet nye beboere i 43, 1. sal og 43, 2. sal.

Birgit Olsen roste bestyrelsen for det store arbejde og de mange opgaver, bestyrelsen havde lavet i det forgangne år, men understregede vigtigheden af at bestyrelsen hurtigt efter denne

generalforsamling konstituerer sig, således at Ejerforeningen altid har en formand og en næstformand.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2015

Niels Jørgensen gennemgik årsregnskabet.

John Farr bemærkede, at det fremgik af årsregnskabet, at der har været et udlæg til internet. Da betalingen for internet ikke er omfattet af ejerforeningens opgaver, bør der ikke foretages udlæg af ejerforeningens midler.

Efter en drøftelse af problemstillingen blev det godkendt, at ejerforeningen kan lægge ud for betaling af internet.

Niels Jørgensen bemærkede, at Nykredit ikke har justeret det beløb, der betales for fælleslånet, efter at flere beboere har indfriet deres del af lånet. Der er derfor betalt for stort et beløb i 2015. Det vil fortsat blive forsøgt at få Nykredit til at foretage den løbende justering af lånet. Punktet blev godkendt.

Ad. 4. Valg af revisor

Det blev besluttet at fortsætte med den nuværende revisor.

Ad. 5. Forelæggelse af budget for 2016 til godkendelse

Niels Jørgensen orienterede om budgettet samt om forslaget om at forhøje bidraget til ejerforeningens fond.

Lene Schuldt Jensen orienterede om det igangsatte vinduesprojekt vedr. vedligeholdelse af vinduerne til gårdsiden.

Der var tilslutning til at øge bidraget til ejerforeningens fond, så det bliver muligt at foretage den nødvendige vedligeholdelse af vinduer mm. Da der var flere tilkendegivelser af, at fællesbidraget skal sættes op til ca. 300 kr. pr. måned afhængig af fordelingstal, blev det besluttet at holde en ekstraordinær generalforsamling inden sommer.

På den ekstraordinære generalforsamling vil budgettet for 2016 blive endeligt godkendt.

Budget for 2016 blev derfor foreløbigt godkendt med den betingelse, at der foretages en endelig godkendelse på den ekstraordinære generalforsamling.

Vinduesprojektet kan fortsætte som planlagt.

Niels Jørgensen bemærkede, at de to sidste lejligeder, der har betalt deres del af fælleslånet ud, har betalt et for lille beløb. Det er formentlig de nuværende ejere, der skal sørge for at afregne med de fraflyttede ejere afhængig af den konkrete aftale. Muligvis kan ejerforeningens forsikring dække et eventuelt tab.

Ad. 6. Indkomne forslag

Der var ingen forslag.

Ad.7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Klavs Markvard Pedersen fortsætter i bestyrelsen, Niels Jørgensen fortsætter som kasserer og Lene Schuldt Jensen fortsætter som suppleant.

Julie Hubertz og Helle Birch Schmidt blev valgt som nye medlemmer af bestyrelsen.

Ad. 8. Oplæg til debat ved bestyrelsen om 1) procedure for ”bøder” ved manglende, forkerte eller for sene indbetalinger til ejerforeningen, 2) udlejerens forpligtelser til ejerforenings drift, og 3) planter ved indgangsdøre

Bestyrelsens oplæg blev drøftet.

Det blev besluttet at fremlægge et forslag på den ekstraordinære generalforsamling, hvorefter ejere, der ikke betaler det korrekte fællesbidrag til tiden bliver opkrævet et fastsat gebyr i henhold til vedtægternes § 5, stk. 2.

Det blev besluttet, at der skal plantes roser i jorden ved nr. 43. Det er ikke muligt ved nr. 41 på grund af varmerør i jorden, så der skal fortsat være krukke med planter.

Ad. 9. Eventuelt

Det blev besluttet at erstatte arbejdsdagen med oprydning og fællesspisning den 27. maj. Bestyrelsen vil udsende nærmere information om dagen.

Den nuværende velkomstpjece vil blive opdateret.



Dirigent Birgit Olsen



Referent Helle Birch Schmidt