

Den 21. april 2009, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Boligejerforeningen Ellebjerg i beboerkælderen, Ellebjergvej 19, 2450 København SV. med dagsorden i henhold til foreningens vedtægter.

Tilstede var 33 medlemmer og 2 ved fuldmagt, i alt 35 stemmer.

Allan Nyhus fra bestyrelsen bød velkommen og foreslog administrator Kirsten Sjeldan som dirigent.

1. Valg af dirigent:

Generalforsamlingen tilsluttede sig valget af Kirsten Sjeldan som dirigent. Kirsten Sjeldan konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og afholdt i henhold til vedtægterne. Dagsordenen blev gennemgået.

2. Bestyrelsens beretning:

Beretningen var omdelt skriftligt sammen med indkaldelsen, til hvilken der henvises og som bestyrelsen gennemgik kort på generalforsamlingen.

Der var følgende spørgsmål/konstateringer til beretningen:

Kælderhalse: Hvorfor de ikke bliver repareret. Hertil kunne der svares, at kælderhalsene ikke er i så dårlig stand som første antaget, hvorfor de afsatte midler af prioritetsmæssige årsager går tilbage til renoveringskontoen.

Renoveringen af garagerne: Der skal være adgang til garagerne i forbindelse med renoveringen og garagerne skal være tømte. De involverede garage-lejere vil blive informeret om adgangen.

Vejbump: Opsætningen af vej bump blev vel modtaget af forsamlingen, og der var stemning for at foreningen opsatte endnu et bump i gården, da biler og motorcykler kører for stærkt i gården.

Overskredet budget: Da prisen på elektricitet fortsat stiger, vil bestyrelsen undersøge om foreningen kan spare på denne post ved en anden leverandør.

Terrassedøre: Flere og flere får opsat terrassedøre fra stuelejlighedern. Pga. tvivl om hvor og hvordan man griber sagen an når man skal lave terrassedøre, vil bestyrelsen afholde info-aften for stuelejlighederne. I første omgang vil det dog altid være en god idé ved tvivl at forhøre sig på varmemesterkontoret.

Fællesområder: Desværre har nogle beboere ikke den fornødne respekt for viceværternes arbejde. Derfor må viceværterne jævnligt flytte dagrenovation fra kældergange og trappeopgange, og rydde dagrenovation op af pap-beholderne og pap op af dagrenovationen. Det henstilles til at alle beboere efter bedste evne prøver at imødekomme henvisningerne mht. bortskaffelse af affald mv.

Beretningen blev godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab 2008 og budget 2009:

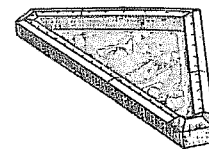
Kirsten Sjeldan gennemgik årsrapporten med uddybende forklaringer til de enkelte punkter.

Årsrapporten blev godkendt.

Budgettet blev gennemgået.

Desværre havde der indsneget sig en fejl i det udsendte budget ved punktet "Leje kldr. & garager". Indtægten hertil skulle rettelig være kr. 105.000,-. Revideret budget vedlægges. Budgettet indebar en stigning i hybrid til kr. 287,- pr. mdr. fra 1.1. 2009 og en stigning i fællesudgifter med 1,30 pr. F.tal til i alt kr. 20,45 pr. F.tal pr. mdr. ligeledes fra 1.1.2009.

REFERAT af ordinær generalforsamling 21.4.2009 i Boligejerforeningen Ellebjerg



Regulering for perioden 1.1.-31.5.2009 opkræves 1.6.2009.

Budget 2009 blev godkendt.

4. Indkomne forslag:

Forslag 1 – fortsættelse af renoveringskontoen

Der hensættes til fremtidige renoveringsarbejder kr. 5,- pr. fordelingstal pr. måned f.t. 1.2.2010 – 1.2.2015

Beløbet kan kapitaliseres til kr. 300,- pr. fordl.tal. Beløb der indfries forrentes ikke.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 – fast årlig stigning i fællesudgifterne

Indbetaling til fællesudgifter stiger hvert år 1.1. med 3% af sidst oppebårne fællesudgifter indtil generalforsamlingen træffer anden beslutning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3 – renovering af styresystem til det varme brugsvand

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 150.000 at renovere styresystemet af fjernvarme/varmt brugsvand. Udgiften finansieres af renoveringskontoen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 4 – indkøb af løvsuger

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 135.000 at indkøbe en løvsuger. Udgiften finansieres af renoveringskontoen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5 – indbetaling til kondirum

Alle ejere indbetaler kr. 10,- pr. måned til kondirummet, som herefter gøres kollektivt og kan benyttes af alle. Indtægter og udgifter bliver fremover en del af foreningens daglige drift.

Anders Borup stillede ændringsforslag til bestyrelsens forslag. Anders foreslog i stedet at det månedlige kontingent til kondirummet blev sat ned til kr. 50,-.

Ændringsforslaget blev vedtaget med 2 stemmer imod.

Forslag 6 – opsætning af varmemålere

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 145.000 at opsætte varmemålere i ejendommen. Udgiften finansieres med kr. 9.25 pr. fordelingstal. Beløbet opkræves hos medlemmerne via opkrævning af fællesudgifter, når målerne er opsat.

For forslaget stemte 10, imod 18 og hverken for eller imod 5.

Forslaget blev forkastet

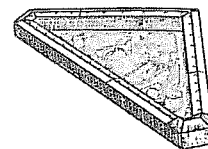
Da forslag 6 ikke blev vedtaget – bortfaldt forslag 7 & 8.

5. Valg til bestyrelsen:

Nyvalgt blev:

Martin Hoffmann
Christian Løth
Heidi Fabricius-Olsen

REFERAT af ordinær generalforsamling 21.4.2009 i Boligejerforeningen Ellebjerg



Bestyrelsen består herefter af: Allan Nyhus (på valg 2010)
Michael Thodsen (på valg 2010)
Martin Hoffmann (på valg 2011)
Christian Løth (på valg 2011)
Heidi Fabricius-Olsen (på valg 2010)

Som suppleanter nyvalgte: Morten Larsen
Jesper Kilsholm
Ander Borup

Som intern revisor genvalgte: Charlotte Hansen

De interne revisorer er: Gorm von Spreckelsen (på valg 2010)
Charlotte Hansen (på valg 2011)

Som intern revisorsuppleant nyvalgte: Louise Kirk
Som ekstern revisor genvalgte: Revisionsinstituttet

6. Eventuelt:

Der var stor tak til bestyrelsen og stor tak til viceværterne fra forsamlingen for deres daglige arbejde i foreningen.

Der var spørgsmål/bemærkninger/henstillinger til følgende emner:

- overveje flere cykelskure og cykelstativer, da mange cykler er smidt tilfældigt.
- mht. renoveringen af garageanlægget - er der søgt tilskud til fredede bygning ?
- skal tirsdagstimen lukkes ? Kontortid ved viceværterne ? 1 kontortid pr. måned lyder rimeligt.
- der skal informeres mere på hjemmesiden – f.eks. om alt det nye i kondirummet og om status på ejendommen. F.eks. kunne nyhedsbrevet også lægges her.
- nyhedsbrevet ønskes oftere.
- Hændelsevej, som har altaner mod gården ønsker "endnu en altan mod gården", da det er her aftensolen er. Bestyrelsesmedlem Allan meddeler, at det ikke skal forventes, at dette bliver taget op. Ejerforeningen betaler ikke for endnu en altan, da stuelejlighederne selv betaler terassedør. Der skal stilles forslag på generalforsamling om et sådant ønske og ejer skal selv indhente oplysninger ved kommunen.
- der savnes referat fra ekstraordinær generalforsamling i september 2008.

Da intet yderligere forelå takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.45.

Som dirigent:

.....
Kirsten Sjørdan

Som bestyrelsesmedlem:

.....
Allan Nyhus