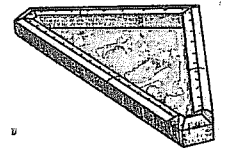


REFERAT af ordinær generalforsamling 22.4.2010 i Boligejerforeningen Ellebjerg



Den 22. april 2010, 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 54 medlemmer og 7 ved fuldmagt, i alt 61 stemmer.

Michael Thodsen 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.

Bestyrelsen orienterede kort om situationen omkring fyringen af varmemestrene og oplyste, at der var indgået forlig i den ene sag, men at den anden sag verserer. Derfor er bestyrelsen blevet rådgivet til ikke at udtale sig om sagen i detaljer. Når der foreligger en endelig afgørelse i sagen vil medlemmerne blive fuldt orienteret.

I perioden indtil ny varmemester/viceværtordning er besluttet, vil bestyrelsen være at træffe i varmemester kælderen hver mandag og torsdag morgen. Dette specielt med henblik på salg af vaskemønter, men også øvrige spørgsmål.

Et medlem ønskede oplyst, hvordan kommunikationen med bestyrelsen foregår. Bestyrelsen oplyste, at man til enhver tid kan henvende sig via mail, som besvares ugentligt, ligeledes er der åbent for personlig henvendelse 1 gang månedligt, når der afholdes bestyrelsesmøde.

Der var interesse for, at flytte parkeringen af motorcykler i gården til et andet sted på ejendommen, hvor de ikke er til gene med lugt og larm. Bestyrelsen vil efterfølgende tage problemet op.

Det blev oplyst, at der står vand i garage nr. 2, 3 & 8. Bestyrelsen oplyste, at der snarest skal foretages en gennemgang af garagerne, hvor problemet vil blive taget op med rådgiverne.

Der var utilfredshed med de reklamer, der ligger på gulvet i opgangene, kunne en evt. skråplade hjælpe ?

Problemet med hunde og katte i gården er stigende. Hunde må kun færdes i gården "iført" snor og de må ikke forrette nødtørft i gården, jfr. husordenen. Bestyrelsen vil dog se nærmere på problemet omkring katte.

Et medlem efterlyste en større rengøring/vedligeholdelse af opgangen Ellebjergvej 13. Bestyrelsen vil se på problemet.

Der var kommentarer om rotter på ejendommen, bestyrelsen vil se på problemet.

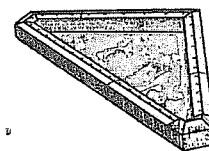
Beretningen blev taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af regnskab 2008 og budget 2009:

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

Der var spørgsmål til posten kontorhold, som var særlig stor. Bestyrelsen oplyste, at et af de tiltag der er foretaget, til nedbringelse af denne post, er, at man nu har flyttet bestyrelsens kontor

REFERAT af ordinær generalforsamling 22.4.2010 i Boligejerforeningen Ellebjerg



over og sammenlagt det med varmemesterkontoret. Bestyrelsen er opmærksom på omkostningerne.

Omkring posten bestyrelsesmøder oplyste bestyrelsen, at det ligeledes fremover er besluttet at bruge færre penge på bespisning m.v.

Endelig ønskede et medlem oplyst om der var løbende opdateringer i løbet af året på foreningens økonomi. Kirsten Sjeldan oplyste, at bestyrelsen månedligt modtager saldobalancer.

Årsrapporten blev godkendt.

Budgettet blev gennemgået.

Det blev oplyst, at på posten renovation er der modtaget kr. 50.000 retur fra tidligere år, derfor er posten synligt lavere end normalt. Endvidere oplyste Kirsten Sjeldan, at ejendomsadministration fra 2011 bliver pålagt moms.

Endelig, som det fremgik af budgettet, pålægger Kbh. E en stigning på 15% fra 2010, hvorfor der er var indlagt en stigning i budgettet på beløbet til varme.

Der var spørgsmål til individuel aflæsning af varme. Bestyrelsen oplyste, at forslaget havde været fremme sidste år og var blevet forkastet.

Et medlem spurgte om det var realistisk at budgettere med et 0 på tvangsauktioner. Kirsten Sjeldan mente, foreningen har en rimelig god sikkerhed i de fleste lejligheder, så det antages, at foreningen vil få et eventuelt tilgodehavende hjem på tvangsauktioner.

Medlemmerne opfordrede til besparelser og bestyrelsen oplyste, at de havde meget fokus på netop besparelser og det vil bestyrelsen fortsætte med. Det kunne oplyses, at f.eks. på en viceværtordning har vist sig, at der kan spares omkring 3. – 400.000 om året.

Endvidere blev bestyrelsen opfordret til at optimere tilbudsindhentning, så man er sikker på den bedst mulige økonomiske løsning af opgaverne. Bestyrelsen oplyste, at der har været fokus på dette og det vil der fortsat være.

Budget 2010 blev godkendt.

4. Indkomne forslag:

Forslag 1 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 190.000 at forny/udskifte fliser på Håndelsvej og Stubmøllevej. Udgiften finansieres af renoveringskontoen.

Forslaget blev eenstemmigt vedtaget.

Forslag 2 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 100.000 at etablere elektronisk vaskeri i ejendommens 7 vaskerier. Udgiften finansieres af renoveringskontoen.

Forslaget blev vedtaget. 3 stemte imod forslaget, resten for.

5. Valg til bestyrelsen:

Genvælt blev:

Nyvalgt blev:

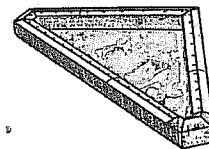
Michael Thodsen (på valg 2012)

Anders Borup (på valg 2012)

Morten Sylvest Larsen (på valg 2012)

Charlotte Hansen (på valg 2011)

REFERAT af ordinær generalforsamling 22.4.2010 i Boligejerforeningen Ellebjerg



Rasmus Buhl Christiansen (på valg 2011)

og bestyrelsen består herefter af de ovenfor nævnte

Som suppleanter nyvalgtes:	Mark Jensen Morten Hansen
Som interne revisorer nyvalgtes:	Louise Kirk (på valg 2012) Lene Nyhus (på valg 2011)
Som intern revisorsuppleant nyvalgtes:	Rikke Gaardsvig
Som ekstern revisor genvalgtes:	Revisionsinstituttet

6. Eventuelt:

Der var spørgsmål/bemærkninger/henstillinger til følgende emner:

- følges der op på trappevasken. Bestyrelsen oplyste, at det gør der.
- kældergange bliver ikke rengjort p.g.a. manglende strøm. Bestyrelsen undersøger problemet.
- er der noget overslag på udskiftning af låse i hoveddøre og kælderdøre. Bestyrelsen har indhentet tilbud.
- det blev henstillet. AT MAN IKKE LUKKER OP FOR NOGEN SOM IKKE HØRER TIL I EJENDOMMEN.
- bestyrelsen oplyste, at der har været uhensigtsmæssigt mange indbrud i ejendommen det sidste stykke tid. Indenfor de sidste par uger har der været indbrud i noget nær 50 kælderrum. SÅ OPFORDRINGEN TIL IKKE AT LÅSE UVEDKOMMENDE IND BØR EFTERLEVES !
- kan der sættes låse på mellemdørene i kælderne ?
- når garagerne males, kan skraldeskurene så ikke også få en gang olie ?
- der står 2 udenlandske biler parkeret på Haydnsvej, politiet er kontaktet. Kunne bestyrelsen evt. forsøge at få problemet løst.
- efter fyringen af varmemesterne, er der så stadig styr på kalenderen, hvor man bestiller festlokalet. Bestyrelsen oplyste, at det er der.
- det blev henstillet, at man efterlever regler og retningslinier for benyttelse af festlokalet.
- er der planer om at gøre noget ved oversvømmelser i kælderne. Bestyrelsen oplyste, at det er der desværre ikke så meget at gøre ved. Kirsten Sjeldan informerede om, at effekter skal stå på europaller for at kunne opnå dækning fra forsikringselskabet.

Da intet yderligere forelå takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 22:30.

Som dirigent:

Kirsten Sjeldan
Administrator A.D.

Som bestyrelsesmedlem:

Michael Thodsen
Bestyrelsesmedlem