

Ejerforeningen Norgesgade 10.

Torsdag d. 25. april 2019 kl.19:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Karetens selskabslokaler.

Tilstede var, eller repræsenteret var følgende ejere:

Matrikel nummer 325 Amagerbros Kvarter Norgesgade 10
Ejerlejligheds nr. 1, 4, 7, 8, 12, 14, 17, 19, 26, 29.

I alt 10 lejligheder med fordelingstal 73,90 / 209,9

Fra administrator var mødt ejendomsinspektør Nikolaj Dehn, på vegne af de udlejede garager, der repræsenterede et fordelingstal 17,3 / 209,9

Samlet fremmødte fordelingstal 91,20 / 209,9

Vicevært Irene Madsen var mødt.

Formand David Jennow bød velkommen på bestyrelsens vegne.

Punkt 1. valg af dirigent.

Forsamlingen valgte enstemmigt Nikolaj Dehn som dirigent.

Nikolaj Dehn takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til ejerforeningens gældende vedtægter. Der var ikke indvendinger herimod.

Punkt 2. Årsberetning, forelæggelse af årsregnskab.

Formanden, samt administrator afgang en mundtlig årsberetning.

Generelt har 2018 været et aktivt år for bestyrelsen.

Bestyrelsen har i løbet af 2018, arbejdet med etablering af grønne områder omkring ejendommen, samt mulighederne for at få lagt fiberforbindelse ind i ejendommen.

Resultatet heraf, forelægges under punktet, vedligeholdelsesarbejder m.v.

Ejerforeningen vedtog i 2018, at få udbedret asfalten i gården, med opretning af brønde, samt nyt slidlag. Dog viste det sig, at membranen der ligger som beskyttelse på betonlaget, over varmecentralen, var helt væk. Derfor blev der etableret ny membran, hvilket gjorde projektet væsentligt dyrere end det afsatte beløb. Mureropgaven med op pudsning af sokler, fuger, blev derfor udsat til et senere tidspunkt.

Dirigenten gennemgik herefter det udleverede årsregnskab for 2018.

Regnskabet udviste et underskud kr. 42.466.- Beløbet overføres til egenkapitalen, således at egenkapitalen ved udgangen af 2018 udgør kr. 814.223.- Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 3 Drøftelse af større vedligeholdelsesopgaver.

Bestyrelsen fremkom med følgende vedligeholdelsesopgaver der ønskes udført i 2019.

Etablering af Fiber. Etablering af grønt område, mod Syvens Allé, samt afskærmning af affaldscontainere.

Carsten, fra Sundbynet, var inviteret til en præsentation af Fiber. Carsten præsenterede hvorledes Fiberen bliver etableret i ejendommen, kabling, stik, og teknik, samt budget for udførelsen.

Carsten oplyste de fremmødte, hvis ejerforeningen vedtager at få indlagt Fiber, så vil ejerforeningen selv eje installationerne, og kan til en hver tid, skifte over til en anden leverandør uden yderligere omkostninger.

Ligeledes er der ingen tvang om at deltage i Fiberløsningen. Som det er i dag med løsningen fra YouSee, så deltager alle i udgifterne til Grundpakke, dette bliver valgfrit fremover med Sundbynet. Der afsættes kr. 215.000.- til projektet. Etablering af Fiber via Sundbynet, blev godkendt af de fremmødte.

Bestyrelsen fremlagde tillige en oversigt/skitse over, etablering af grønt område i Syvens Allé, afskærmning af affaldscontainere, samt cykeloverdækning. Ser afsættes kr. 65.000.- til etablering af grønt område i Syvens Allé, afskærmning af affaldscontainere. Projekt cykeloverdækning skubbes til 2020. Disse opgaver, blev ligeledes godkendt af de fremmødte.

Alle projekterne finansieres via det afsatte beløb, kr. 205.224.-, i budget 2019, samt restbeløb kr. 74.776.-, tages fra egenkapitalen, ved årets udgang.

Punkt 4 Godkendelse af driftsbudget 2019.

Budget for 2019 blev forelagt generalforsamlingen, og vedtaget enstemmigt.

Punkt 5. Indkomne forslag.

5.A. Forslag fra Tove Følsgaard vedr. betaling af kælderrum.

Tove ønskede oplyst, om der var planer om, at nedsætte lejeniveauet på kælderrummene?

Bestyrelsen vil, når tilbagebetaling af etablering af kælderrum er tilendebragt, tage en debat om nyt lejeniveau.

5.B. Forslag fra Bestyrelsen, vedr. etablering af Fiber.

Forslaget var drøftet under vedligeholdelsesopgaver, og vedtaget enstemmigt.

5.C. Forslag fra M. Skjelmose & D. Jennow, vedr. etablering af 2 lejligheder i stueetagen.

David fremviste tegninger, samt gav en mundtlig beskrivelse af den ønskede ændring.

David oplyste samtidig om, hvilke krav Københavns kommune havde stillet omkring byggeforhold, udearealer mm.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, og projektet vil, når endelige godkendelse foreligger fra Københavns kommune, blive forelagt en ekstraordinær generalforsamling for endelig vedtagelse, samt ændring af vedtægter, fordelingstal.

Punkt 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Følgende bestyrelse blev valgt:

Annegrethe Mølhav. Bestyrelsesmedlem. Valgt 2018.

Christina Knudsen. Bestyrelsesmedlem. Valgt 2019.

David Jennow. Bestyrelsesformand. Valgt 2019.

Punkt 7. Valg af suppleant.

Følgende suppleant blev valgt:

Lotte Følsgaard. Valgt 2019, for 1 år.

Gabriel Balazs. Valgt 2019, for 2 år.

Punkt 8. valg af revisor.

BDO Revision A/S blev enstemmigt valgt som revisor.

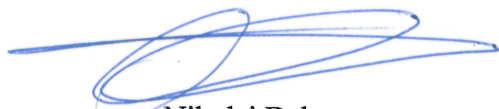
Punkt 9. eventuelt.

Dirigenten gav ordet frit til forsamlingen.

Der var stor ros til bestyrelsen, for den kæmpe arbejdsindsats i forbindelse med etablering af Fiber, og grønt område.

Da ingen havde yderligere bemærkninger, hævede dirigenten generalforsamlingen, og takkede de tilstedeværende for Deres fremmøde og for god ro og orden, kl. 21:35.

Dirigent / referent:



Nikolaj Dehn

I bestyrelsen:



David Jennow