

Referat af generalforsamling i Ejerforeningen Grönings Have 2014



8. maj 2014

Afholdt den: 24. april 2014

Til stede: 14 ejere, repræsentanter for andelsboligerne, Lejerbo og AKB svarende til 71,7 % af stemmerne.

Referent: Søren Kjærsgaard Snarberg

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent
2. Nedsættelse af stemmeudvalg
3. Godkendelse af protokollat fra generalforsamlingen 2013
4. Bestyrelsens beretning
5. Forelæggelse af årsregnskab for 2013 med revisionspåtegning til godkendelse
6. Forelæggelse af budget for 2015 til godkendelse, herunder også vand- og varmebudget samt antennebudget
7. Valg af formand til bestyrelsen. Jan Hyttel er på valg.
8. Orientering om udpegning af medlemmer samt personlige stedfortrædere for ejerlejlighederne 1-5, jf. vedtægternes § 14
9. Valg af medlem samt personlig stedfortræder blandt de øvrige ejere (ejerlejlighederne 6-54) til bestyrelsen, jf. vedtægternes § 14.
Lars Jepsen og Malene Skov er på valg.
10. Valg af administrator for det efterfølgende regnskabsår
11. Valg af revisor
12. Behandling af eventuelt indkomne forslag
14. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Formand Jan Hyttel bød velkommen og præsenterede sig selv, bestyrelsen og repræsentanterne fra KAB, hvorefter de øvrige tilstedeværende præsenterede sig.

Bjørn Petersen blev foreslået som dirigent og driftschef Søren Kjærsgaard Snarberg fra KAB som referent. Begge blev enstemmigt valgt.

Bjørn Petersen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med 4 uger jf. vedtægterne, samt at forslag og øvrige bilag var udsendt rettidigt 1 uge før generalforsamlingen. Ingen af de fremmødte anfægtede mødets lovlige indvarsling.

Ad 2. Nedsættelse af stemmeudvalg

Max Katzenelson, Erik Eriksens Gade 4, 3. tv., Naja Taulborg, Erik Eriksens Gade 8, 1. th. og driftsleder Erik Skjold Voss blev valgt til stemmeudvalg.

Ad 3. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 2013

Referatet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Bestyrelsens beretning

Formand Jan Hyttel fremlagde bestyrelsens beretning, og kom herunder ind på følgende emner.

- Bestyrelsens opfølgning på generalforsamlingsbeslutninger
- Tilslutningen til BryggeNet
- Undersøgelse af retshjælpsforsikring
- Dispensation vedr. midlertidig tilladelse til hundehold
- Yderligere tiltag til sikring mod indbrud
- Undersøgelse af etablering af solfangere på tagene
- Grundejerforeningen
- Det videre arbejde med forskønnelse af "Tårnets" indgangsparti

Bestyrelsens beretning vil blive publiceret på Grönings Have hjemmeside sammen med referatet fra generalforsamlingen.

Næstformand Lars Jepsen supplerede med at der nu var indgået en aftale med KAB om, at etableringsomkostningerne til BryggeNet (i alt 4.000 kr. pr. husstand) kan betales på én gang i stedet for i månedlige rater á 110,00 kr. Henvendelse herom rettes til Driftschef Søren Kjærsgaard Snarberg.

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Dirigenten satte derefter beretningen til afstemning. Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forelæggelse af årsregnskab for 2013 med revisionspåtegning til godkendelse.

Økonomimedarbejder Pernille Andersen gennemgik regnskabet for 2013, der er resulteret i et overskud på 56.204 kr. Antennebudgettet har et akkumuleret underskud, der er oparbejdet i årene 2011-2013 og skyldes bl.a. højere priser på tv-kanaler end budgetteret.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 6. Forelæggelse af budget for 2015 til godkendelse, herunder også antennebudget

Økonomimedarbejder Pernille Andersen gennemgik budget 2014, som udviser et mindre underskud på ca. 65.000 kr. Forespurgt fra salen, vurderede Pernille at de opgivne budgettaal var meget realistiske.

Der blev opfordret til, at bestyrelsen sammen med KAB på et af de førstkomende bestyrelsesmøder diskuterer om det kan lade sig gøre at de 10,00 kr. der månedligt opkræves til BryggeNet kan betales på anden måde end tilfældet er i dag.

Budgettet blev derefter enstemmigt godkendt.

Ad 7. Valg af formand til bestyrelsen.

Jan Hyttel var på valg. Der var ingen andre kandidater.

Jan Hyttel blev således genvalgt som formand for Ejerforeningen. Der er valg af formand igen på Generalforsamlingen 2016.

Ad 8. Orientering om udpegning af medlemmer samt personlige stedfortrædere for ejerlejlighederne 1-5, jf. vedtægternes § 14

Dirigenten orienterede om, hvilke medlemmer og stedfortrædere der er valgt fra ejerlejlighed 1-5. De er som følger:

Lejerbo:	Flemming Grandal (medlem) Mette Frobenius (stedfortræder)
AKB:	Bjørn Petersen (medlem) Max Katzenelson (stedfortræder)
Andelsboligforeningen:	Martin Sønderlev Christensen Michael Storm (stedfortræder)

Ad 9. Valg af medlem samt personlig stedfortræder blandt de øvrige ejere (ejerlejlighederne 6-54) til bestyrelsen, jf. vedtægternes § 14.

Lars Jepsen og Malene Skov var på valg. Begge ønskede at genopstille. Der var ingen andre ejerlejlighedsejere, der ønskede at opstille. Lars Jepsen og Malene Skov blev således genvalgt til bestyrelsen for Ejerforeningen.

Med de fremmødte ejerlejlighedsejeres samtykke, blev Lars Jepsen valgt til medlem af ejerforeningens bestyrelse for en 2-årig periode (på valg igen i 2016) og Malene Skov blev valgt som stedfortræder for en 1-årig periode (på valg igen i 2015).

Ad 10. Valg af administrator for det efterfølgende regnskabsår

Bestyrelsen indstiller fortsat KAB som administrator.

KAB blev herefter enstemmigt valgt som administrator for Ejerforeningen.

Ad 11. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller fortsat Deloitte som revisor.

Deloitte blev enstemmigt genvalgt som revisor for Ejerforeningen.

Ad 12. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

Dirigenten meddelte, at der var indkommet i alt 3 forslag til behandling under dette punkt på generalforsamlingen.

Forslag nr. 1. Ændring af "Tårnets" indgangsparti

Stillet af Elsebeth Bennike, J.C.Christensens Gade 7, 7., 2300 København S

Jeg vil gerne stille et forslag om ændring af indgangspartiet i J.C. Christensensgade 7 (tårnet).

"Der er tidligere sket en ændring af indgangspartiet i "tårnet", hvor man har flyttet en hoveddør. Det har medført en forringelse af det visuelle indtryk af indgangen.

Mit forslag er at udbedre dette således, at indgangspartiet i tårnet kommer på niveau med de øvrige opgange."

Jan Hyttel kunne berette, at bestyrelsen var gået i gang med at undersøge ændringer af indgangspartiet (hvilket er refereret i bestyrelsens referat fra november 2013). I forbindelse med indbrud i 2013 blev låse omlagt, og der var således ikke penge til ændringer af Tårnets indgangsparti. Arbejdet vil nu blive genoptaget og Elsebeth blev opfordret til at deltage i dette videre arbejde.

Bestyrelsen opfordrede på det foreliggende grundlag til at forslagsstilleren trak forslaget.

Forslagsstilleren trak forslaget og ingen af de øvrige tilstedeværende ønskede at opretholde forslaget.

Forslag nr. 2. Justering af Husordenen

Stillet af ejerforeningens bestyrelse (ikke Lars Jepsen, som det fejlagtigt er blevet oplyst)

"Det foreslås, at husordenen justeres således at der kommer til at stå altaner og terrasser alle de steder der står altaner (altså hvor relevant).."

Jan Hyttel supplerede med, at der snarest vil blive udarbejdet en instruks for husordenens §8 (omfattende opsætning af læsejl).

Forslaget blev drøftet, og derefter enstemmigt godkendt.

Forslag nr. 3. Diverse forslag

Stillet af Jess Jessen, Erik Eriksens gade 6, 4.tv., 2300 København S

1.

Kunne man indføre en arbejdsdag hvert forår hvor beboerne SKAL deltage. Jeg har hørt om andre foreninger som "tvinger" beboerne til at hjælpe ved at man opkræver et gebyr for hver lejlighed som ikke møder op og hjælper.

Deres idé var vist en "bøde" på 300 kr første gang man ikke deltager anden gang 500kr og tredje gang 800kr. På den måde får man råd til forbedring ved hjælp af professionel hjælp.

2.

Kunne man sætte en skraldespand op på væggene i P-kælderen ved dørerne indtil opgange samt i cykelrummet. Der er ALTID mæg beskidt dernede og folk putter bare snavs i andre folks cykelkurve.

Jeg ved godt at det ikke er "os" som ejer P-kælderen, men i samarbejde med Nordicom tror jeg sagens man kan ordne dette. Omend ikke andet kan man gøre det i cykelkælder, samt måske i vores lager rum.

Desuden kunne man måske sætte nogle op udenfor vores hoveddøre.

3.

Var det en idé at lave en urtehøve i en af kummerne i gården så der var krydderier til fri afbenyttelse. Det burde være et billigt projekt som alle beboerne ville have gavn af.

4.

Har tænkt på om man kunne sætte en bom-agtig ting op fornedet af trappen ved udgangen for p-pladsen. Jeg har flere gange oplevet børn komme løbende ned at trappen uden at kigge sig for, og man har INGEN chance for at se dem komme uanset hvor langsom man kører.

5.

Kunne man evt sætte stakit/hegn op fra gården ud mod EE gade og evt ud af gården mod p-kælderen. På den måde kan vores små børn lege lidt mere frit uden at have os voksne på nakken.

6.

Kan vi arbejde på bedre vilkår for vores cykler. Der er ikke plads nok i kælderen. Evt. bygge et skur ved tårnet så man fjerner presset fra "hovedbygningen"

Og hvad med stativ oppe i luften til cykler som sjældent er i brug. Dem er der mange af med støv på.

Man kunne også male en "vej" i cykle kælderen hvor man ikke må parkere. Vi har flere gang måtte flytte 5-10 cykler for at vores barnevogn ud af barnevogns rummet.

7.

Kan man arbejde på muligheden for at få tilkøbt altaner på endelejlighederne i EE gade mod vest som alle de andre lejligheder har? Burde være til fordel for alle beboer og ødelægger ikke noget for nogen.

Dirigenten, Bjørn Petersen kunne konstatere at forslagsstilleren ikke var til stede og spurgte om nogen i salen ønskede at opretholde forslaget. Det var ikke tilfældet. Således bortfaldt forslaget.

Formanden Jan Hyttel, påpegede at forslagene havde mere karakter af spørgsmål, men at forslagene ville indgå i bestyrelsens videre arbejde, i det omfang økonomien tillod det.

Ad 13. Eventuelt

En ejer gav udtryk for et ønske om mere lys i P-kælderen. Driftsleder Erik Voss kunne fortælle, at der snarest opsættes 2 følere mere og at han ville tage det op med Nordicom. forespurgte til om der var andre der havde konstateret sætningsskader i badeværelserne.

Der blev påpeget, at træet for nedden på indgangsdørene ser lidt grimme ud da malingen flere steder er faldet af.

Dirigenten Bjørn Petersen sluttede derefter mødet med at takke forsamlingen for en god afvikling af mødet.

Formand Jan Hyttel takkede forsamlingen for en god debat og ønskede folk en fortsat god aften.

Møde slut kl.20.26

København den:

København den:

Formand Jan Hyttel

Dirigent Bjørn Petersen