

Den 3.maj 2007 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Strandboulevarden 31/Præstøgade 16. Der var mødt eller repræsenteret medlemmer svarende til et samlet fordelingstal på 26,7%.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Regnskab 2006 og budget 2007 med revisors påtegning.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
5. Valg af bestyrelse og suppleanter.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Thomas Baarup valgtes som dirigent. Advokat Mogens Klausen valgtes som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Ad 2.

Foreningens formand Hanne Arentoft aflagde beretning på bestyrelsens vegne. Beretningen er vedhæftet dette protokollat.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad 3.

Administrator gennemgik det udarbejdede årsregnskab, som viser et driftsoverskud på 87.857,03 kr.

Foreningens egenkapital er positiv med 188.169,43 kr.

Årsregnskabet blev enstemmig godkendt.

Herefter gennemgik administrator det udarbejdede budget for 2007.

Som følge af foreningens sunde økonomi er der ikke budgetteret med forhøjelser i indeværende år.

Indenfor budgettet er der afsat knap 120.000 kr. til vedligeholdelse, hvilket skønnes tilstrækkeligt.

I tilknytning til beretningens bemærkninger om etablering af brandalarmer, var der i øvrigt enighed om at etablering af disse alarmer kan ske indenfor de vedligeholdelsesbudget.

Budgettet har været gennemgået af de 2 foreningsvalgte revisorer. Det blev oplyst, at revisorerne havde konstateret, at en vedligeholdelsesregning var betalt 2 gange. Det for meget betalte beløb er efterfølgende tilbagebetalt og vil blive indtægtsført i indeværende regnskab.

Budgettet blev enstemmig godkendt.

Ad 4.

Der forelå ikke forslag fra bestyrelse eller medlemmer til behandling.

Ad 5.

Som bestyrelsesmedlemmer valgtes:

Hanne Arentoft, Præstøgade 16, 4.th.

Damoun Nassehi, Præstøgade 16, 4.tv.

Søren Rasmussen, Præstøgade 16, 1.th.

Bryanna Breen, Strandboulevarden 31, 4.th.

Thomas Baarup, Strandboulevarden 31, st.th.

Som suppleanter valgtes:

Peter Lolle, Præstøgade 16, 5.th.

Ann-Sofie Myhre, Strandboulevarden 31 A, stuen.

Ad 6.

Som revisorer genvalgtes:

Kirsten Danø, Strandboulevarden 31, 2.th.

Peter Lolle, Præstøgade 16, 5.th.

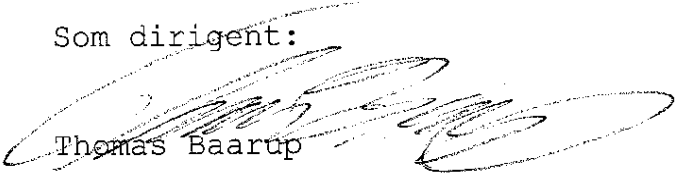
Ad 7.

Under punktet "Eventuelt" drøftede man blandt andet problemerne vedrørende grundvandspumpen i lejligheden Strandboulevarden 31 A. Det viser sig, at pumpen er tilsluttet Ann-Sofie Myhres måler, og der var enighed om, at hun skal kompenseres for dette elforbrug, idet en løsning hvorved der etableres selvstændig måler for pumpen er langt dyrere. Man drøftede tillige den fremtidige vedligeholdelse af pumpen. Der blev stillet spørgsmål angående foreningens fællesantenne. Det blev oplyst, at den indtil videre fungerer, og man er velkommen til at tilslutte sig denne, men da ejendommen ellers forsynes med kabeltv, vil foreningen ikke afsætte midler til vedligeholdelse af den gamle antenne.

Endelig drøftede man tildelingen af loftsrum, idet enkelte lejligheder disponerer over mere end 1 rum, mens andre (Ann-Sofie Myhre og Karina Kruse) ikke har noget rum. Bestyrelsen foreslog i første omgang, at der blev taget direkte kontakt mellem de nævnte, men bestyrelsen er i øvrigt enig i, at der bør være et loftsrum til hver lejlighed.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:


Thomas Baarup

Formandens beretning til generalforsamlingen den 3. maj 2007

Til at begynde med vil jeg gerne beklage, at der er så få medlemmer af bestyrelsen, som kunne komme i dag. Dagen blev valgt, fordi det var den eneste dag, hvor vi kunne låne kirkens lokaler, og det viste sig efterfølgende at være en rigtig dårlig dato. Jeg skal dog viderebringe en hilsen fra de fraværende bestyrelsesmedlemmer.

2006 og den forgangne del af 2007 vil gå over i ejerforeningens historie som en forholdsvis rolig periode. Vi har været forskånet for de helt store opgaver, og generelt har vores hus forstået at passé sig selv. Aktiviteten i bestyrelsen har derfor også været forholdsvis begrænset.

Af samme grund kan jeg heller ikke nævne de store gennemførte projekter, men jeg kan da berette om nogle af de mindre, som der uundgåeligt dukker op i en forening som vores. For ikke så mange uger siden vil nogen af jer huske, at der var et par aftener, hvor vores kabel-tv strejkede. Det skyldes en sprunget sikring, sandsynligvis fordi en TDC-mand havde rodet med systemet, men Kaare Danø var hurtigt ude og fik løst problemet.

Kaare var også til stor hjælp, da vi havde et tilstoppet kloakrør i nummer 16 og måtte have besøg af slamsugereren.

I begge opgange har det været nødvendigt med håndværkerbesøg det seneste år. Bagtrappen i nummer 16 fik udskiftet en defekt lås, og hovedtrapperne i begge opgange har fået lagt nyt linoleum på de mest slidte trin omkring indgangen.

Så har vi haft en kælderpumpe, som strejkede under en regnskyl. Det gav vand i kælderen hos hjørnelejligheden, så pumpen er blevet udskiftet med en ny. Vi har også haft brug for vvs-manden til at rense vores varmtvandsbeholder, men det har, så vidt jeg husker, ikke været nødvendigt at udskifte stykker af faldstammerne det seneste år.

Der har været flere af den slags mindre arbejdsopgaver til bestyrelsen, og her har jeg blot nævnt dem, jeg umiddelbart kunne komme i tanke om.

Langt mere alvorligt er støjklagerne i nummer 16, som bestyrelsen desværre har været nødt til at tage stilling til. Øverst oppe til venstre fik lejligheden ny ejer, som lejede den ud. Bestyrelsen skal godkende et sådan lejemål, men ejeren søgte ikke derom, før vi gjorde ham opmærksom på, at det var nødvendigt ifølge vores vedtægter. Lejerne har larmet en del, og da bestyrelsen modtog en klage underskrevet af otte ud af nummer 16's tolv lejligheder samt klager fra beboere i nummer 31, der hørte dem via gården, valgte bestyrelsen at tilbageholde godkendelsen af lejemålet. Efterfølgende har bestyrelsen modtaget en række nye klager. Det hele resulterede i, at bestyrelsen bad advokat Mogens Klausen om at skrive til ejeren, at vi ikke kunne godkende lejerne og samtidig bede ejeren sørge for, at de fraflytter. Foreløbig er intet sket. Mogens Klausen har sendt en rykker, og i værste fald kan bestyrelsen ikke udelukke, at hele sagen ender i retten.

Som det vil fremgå under regnskabsaflæggelsen betyder et år med relativt få udgifter, at foreningens økonomi stadig er sund, selv om generalforsamlingen sidste år vedtog at tage 250.000 kr. fra egenkapitalen til dækning af de ekstra omkostninger på den store byggesag. Bestyrelsen foreslår derfor, at fællesudgifterne i foreningen forbliver uændrede.

Apropos byggesagen, så er vi meget tæt på at sætte det sidste punktum. Inden for den seneste måned er det sidste vindue, som manglede i nummer 31 blevet udskiftet, og som bekendt er det snart længe siden stilladser og håndværkere forlod ejendommen. Faktisk så længe, at vi er nået til et-årgennemgangen, der har betydning for garantien på byggeriet. Vi har bedt vores rådgiver, Eric Prescott, tage sig af gennemgangen. Vi blev først kontaktet herom i denne uge, og da fristen for selve gennemgangen af ejendommen er den 9. maj har vi meget kort tid til at komme med indsigelser. Jeg har netop omdelt sedler til alle lejligheder, som I skal udfylde meget snart og aflevere i min postkasse, hvis der er noget fra byggesagen, som ikke er, som det bør være. Hvis der er noget i vejen, skal I samtidig sørge for, at Eric Prescott og håndværkerne kan få adgang til

jeres lejlighed den 9. maj om formiddagen enten ved at være hjemme eller ved at give mig en reservenøgle.

Som nævnt vurderer bestyrelsen i dag, at vi har en sund ejendom med en sund økonomi. Det er værd at passe på. Nogle af jer vil vide, at der har været en del pyromanbrænde i København her i foråret. Personligt kender jeg til to på Østerbro ikke langt fra Præstøgade og har en veninde fra Christianshavn, som skal genhuses i halvandet år på grund af brand. I øjeblikket har vi ikke særlige foranstaltninger, der kan sikre os mod brand. Branddøre og brandmure opfylder lovens krav, men vi har i bestyrelsen talt om, at det ville være en god ide med brandalarmer i opgangene. Bestyrelsen foreslår derfor, at vi i det kommende år får installeret brandalarmer på både for- og bagtrapper, som ikke er batteridrevne. Samtidig henstiller bestyrelsen til, at alt letantændeligt materiale fjernes ikke mindst fra bagtrappen, der til tider ligner en byggeplads.

Meget belejligt for oprydningen har vi en nært foranstående arbejdsdag. På næste lørdag den 12. maj håber vi at se så mange af jer som muligt til en forhåbentlig hyggelig dag. Som aftalt på arbejdsdagen sidste år vil vi i år få opstillet en container, så vi for alvor kan få muget ud. Det betyder også, at alt, hvad der står ude på lofttrum, bagtrapper og i kældre vil blive kasseret.

Tilbage har jeg kun at sige tak for endnu et dejligt år i vores forening, og ikke mindst tak til både bcbocrc og bestyrelsesmedlemmer, som har bidraget til at gøre huset til et rart sted at være.

Hanne Arentoft