

Den 26.5.2010 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Strandboulevarden 31/Præstøgade 16 med følgende

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Regnskab 2009 og budget 2010 med revisors påtegning.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
5. Valg af bestyrelse og suppleanter.
6. Valg af revisor
7. Eventuelt.

**Ad 1.**

Mogens Brøndsted Nielsen valgtes som dirigent og Mogens Klausen valgtes som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Der var mødt eller repræsenteret 6 medlemmer.

**Ad 2.**

Kaare Danø aflagde følgende beretning på bestyrelsens vegne:

”Året har budt på mange hændelser gode og dårlige. Jeg vil begynde med den dårligste branden i nr. 16 1.nytårsdag. Det var en hårrejsende oplevelse at blive vækket og se Præstøgade fyldt med slukningskøretøjer. Heldigvis kom ingen til skade Lotte og Peter var taget bort for at fejre Nytåret, endda flere dage før. Der var tale om en glødebrand, der havde ulmet i flere dage. De materielle skader var ikke store, men først nu kan Lotte og Peter flytte tilbage.

Pas på åben ild og fugtige olieklude.

Det er bestyrelsens bestræbelse, at ejendommen skal være et rart sted at bo, hvor det er let at indhente de oplysninger der er nødvendige for at man kan vide, hvordan man skal forholde sig i de situationer der opstår. Ejendommens hjemmeside er et fortrinligt sted at starte, den vedligeholdes og udvikles af Glenn.

Fugtsikringen blev gennemført som besluttet på sidste generalforsamling til pris og tid, tak til entreprenøren ATZ og ikke mindst rådgiveren Eric Prescott fra a4. Ja, jeg ved de får penge for det, men man får ikke lige meget for pengene alle steder. Vi har nu en tør kælder, men der kan stadig ikke stilles ting op ad ydervæggene, det giver fugt fordi væggene er kolde.

I løbet af sommeren kunne alle betragte en gevaldig forsænkning udfor naboejendommen nr. 12. Det var ikke vores problem, troede vi, indtil der den 10. okt. kom en henstilling fra Københavns Kommune om at grave kloakledningerne op. Henstillingen blev fastholdt, men var helt grundløs.

Trappevasken som blev besluttet på sidste generalforsamling fungerer til alles tilfredshed, den er nu udvidet med vask af bagtrapperne 2 gange om året.

I nr. 31 er loftsrummene nu fordelt og alle har fået et rum.

Gårdrydningskontoret havde varslet, at det, der er et kommunalt foretagende, skulle ophøre med at administrere de sammenlagte gårde. Allerede i juni skulle karéen have etableret et gårdlaug, der kunne sørge for drift og administration. Ved vor administrator Mogens Klausens mellemkomst fik vi holdt 2 gode møder, hvori 9 ejendomme deltog, og valgt et etableringsudvalg der 8. dec. kunne indstille Vilhelm Blomstedt & Co som administrator og Metniks Multiservice til det praktiske.

Det er dejligt at konstatere, at det har været et godt valg, der er stil over vedligeholdelsen, så tak til Mogens Klausen og til etableringsudvalget.

På gårdfacaden hænger et utal af telefonkabler nogle er ude af brug, vi har fået en aftale med TDC om en sanering. Kabelkundekontoret har oprettet et projekt.

Det er vigtigt for os fordi vi vil gerne have malet gårdfacaden, der efterhånden er en skamplet på ejendommen. Vi har i bestyrelsen drøftet, om det er muligt at gøre sådan noget selv, men er nået til den opfattelse, at der næppe er håndkraft til at løfte sådan en opgave. Vi er begyndt at forhøre os om, hvad sådan noget kan koste.

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra ejerne af 31 st. th. om i lighed med 31 st. tv. at opstille en vaskemaskine der forsynes med el over egen måler. Foranlediget heraf har vi helt generelt drøftet spørgsmålet og bestyrelsen er herefter af den opfattelse, at det ikke kan tillades, at der opstilles maskiner i kældre eller andre fællesarealer udenfor den bolig man ejer. Det betyder at den vaskemaskine nr. 31 st. tv. har stående i kælderen skal fjernes indenfor en frist, der ikke er fastsat endnu.

Til slut vil jeg på Bestyrelsens vegne sige tak til de mange beboere som gør livet let for os alle ved at klare ting, der falder på deres vej, det er med til at gøre ejendommen værd at leve i.

Et godt samarbejde i bestyrelsen har resulteret i få korte og effektive møder, meget kan jo klares pr. mail også mødeforberedelsen, når vi forstår og respekterer hinanden".

I tilknytning til beretningen blev bestyrelsen spurgt, om der ville blive fulgt op på fugtsikringsarbejderne. Bestyrelsen oplyste, at man havde indgået aftale med a4, Eric Prescott om at foretage løbende målinger af fugtforholdene.

Herefter blev beretningen énstemmigt godkendt.

### **Ad 3.**

Administrator, advokat Mogens Klausen gennemgik den udarbejdede årsrapport for 2009.

Det kunne indledningsvis oplyses, at årsrapporten var gennemgået og godkendt af de foreningsvalgte revisorer Kirsten Danø og Peter Lolle den 2.5. d.å. uden bemærkninger.

Foreningens driftsresultat har været et underskud på kr. 172.773,44, hvilket er som forventet, idet byggesagen, som har kostet i alt kr. 404.699,50, dels er finansieret gennem en ekstraordinær indbetaling fra medlemmerne på kr. 130.000,00, dels via egne midler. Foreningens forventning om, at

man herefter ville have en egenkapital på ca. kr. 150.000,00 ved årsskiftet er opfyldt, idet egenkapitalen ifølge status udgør kr. 145.020,80.

I tilknytning til regnskabsaflæggelsen var der enkelte spørgsmål bl.a. vedrørende udgiften til vand.

Administrator kunne oplyse, at dette var udtryk for både et forøget vandforbrug og en satsstigning.

Årsrapporten blev herefter énstemmigt godkendt.

Herefter gennemgik administrator det udarbejdede budget for 2010.

Budgettet er opstillet ud fra en forudsætning om, at der ikke sker ændring i de nuværende fællesudgifter.

Ifølge budgettet vil der være kr. 119.102,00 til vedligeholdelse i indeværende år, hvilket anses for tilfredsstillende.

Budgettet blev énstemmigt godkendt.

#### **Ad 4.**

Bestyrelsesformanden oplyste, at der hverken var indkommet forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.

I tilknytning til dette punkt blev der imidlertid rejst spørgsmål om varmtvandsforsyningen, idet et medlem oplyste, at det var meget vanskeligt at få varmt vand specielt om morgenen. Han ønskede derfor problematikken belyst, da det kunne give anledning til senere forslag.

Bestyrelsen oplyste, at ejendommens varmtvandsledninger er et énstrenget systemet, hvilket betyder at varmtvandsforsyningen til stuelejlighederne først skal rundt i hele ejendommen. Der var tale om et kendt problem, og man havde tidligere forsøgt at isolere varmtvandsledningerne for at forbedre forholdene. Man var indstillet på at foretage yderligere isolering, og man enedes om at kigge på det i fællesskab eventuelt på en kommende arbejdsdag.

#### **Ad 5.**

De nuværende bestyrelsesmedlemmer Kaare Danø, Thomas Baarup, Søren Rasmussen og Glenn Williams var alle villige til at modtage genvalg.

Da der ikke var andre der ønskede at opstille til bestyrelsen, blev de genvalgt med akklamation.

Som suppleant til bestyrelsen valgtes Mogens Brøndsted Nielsen.

#### **Ad 6.**

Som revisorer valgtes Kirsten Danø og Sheila Mertz-Nielsen.

#### **Ad 7.**

Under ”**Eventuelt**” forespurgte Sheila, om der kunne være interesse i, at flere medlemmer slog sig sammen om at opstille en vaskemaskine i kælderen. Kaare Danø udtalte på bestyrelsens vegne, at man ikke var positive overfor et sådant forslag, og der blev nævnt en række forhold til støtte for det.

Endelig oplyste Kaare Danø, at der holdes arbejdsdag den 21. august kl. 11,00.

Dirigenten Mogens Brøndsted Nielsen takkede afslutningsvis bestyrelsen for vel udført arbejde i det forløbne år, hvorefter generalforsamlingen blev hævet.

Som referent:

  
Mogens Klausen  
Advokat