



EJENDOMSADMINISTRATIONEN

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

for

E / F Dronningens Tværgade 6

Onsdag den 29. marts 2017, kl. 16:00
hos Jakob & Partners ApS
Dronningens Tværgade 6
1302 København K

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste år.
3. Forelæggelse af årsregnskabet med revisors påtegning til generalforsamlingens godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for det kommende regnskabsår til generalforsamlingens godkendelse. Bestyrelsen stiller forslag om forhøjelse af fællesudgifterne med 20%.
5. Valg af formand for bestyrelsen
6. Valg af andre medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af administrator, for så vidt administrator afgår.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelle forslag fra medlemmerne:
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter jf. vedlagte bilag 1.
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af 2-strengt varmesystem. Tilbud/prisoverslag herpå fremsendes separat.
Der indhentes samtidig tilbud på fælleslån til finansiering heraf.
 - c. Familien Clausen stiller forslag om udskiftning af elevator i forhuset. Tilbud/prisoverslag herpå udsendes separat.
10. Eventuelt.

Generalforsamlingen afholdtes herefter med den i indkaldelsen foreskrevne dagsorden:

Ad. 1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Christina Aagaard, der konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtigt i forhold til dagsordenen, idet 2.017 stemmer ud af 2.162 og 15 ud af 17 lejligheder var mødt.





Ad. 2. Årsberetning.

Jens Bloch aflagde årsberetningen, hvoraf bl.a. fremgik, at hovedbegivenhederne havde været som følger.

Bestyrelsen berettede, at forslagene på dagens generalforsamling har været drøftet på bestyrelsesmøderne.

Byggeprojektet hos Clausen er desværre trukket ud, men nu er de i gang med at tage stilladset ned.

Der har været afholdt møder om varmen og i år kan beboerne ikke få varme på apparaterne. Derfor er der indhentet tilbud på nyt stigestregesystem.

Der har været arbejde i forbindelse med salg af loftrummet. Sagen er overgået til advokat, men bestyrelsen er stadig inde over sagen.

Elevatoren står over for en reparation til ca. kr. 27.000 ekskl. moms, hvilket bestyrelsen er opmærksom på.

Der har været problemer med låsen og nogle nøgler som ikke virkede. Tonen er ubehagelig og der opfordres til, at der holdes en god tone. Jens er ikke vicevært og ønsker heller ikke at være det.

Fjernvarmeprojektet er sat i gang og der ikke noget konkret at berette her.

Beretningen godkendtes herefter.

Ad. 3. Årsregnskabet.

Administrator forelagde årsregnskabet, hvoraf fremgik et underskud på kr. 27.618. Egenkapitalen udgjorde kr. 80.462 og anvendes til dækning af underskuddet, således at egenkapitalen herefter er kr. 52.844.

Underskuddet er hovedsagligt begrundet i en stor vedligeholdelsespost.

Årsregnskabet godkendtes herefter.

Ad. 4. Budgettet.

Der var fremsendt to budgetter, som begge blev gennemgået. Forskellen mellem de to var alene størrelsen af fællesudgifter.





I forbindelse med fremlæggelsen af budget skulle generalforsamlingen tage stilling til, om der skulle ske en stigning på 20 % af fællesudgifterne. Forslaget blev enstemmigt vedtaget og budgettet med denne forhøjelse blev herefter godkendt.

Der havde indsneget sig en fejl i begge budgetter, idet vandposten var udeladt. Der fremsendes korrigeret budget i forbindelse med nærværende referat.

Ad. 5. Valg af formand til bestyrelsen.

Nuværende formand Jens Bloch genopstillede og blev valgt.

Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg var Annemette Clausen og Kasper Pasternak Jørgensen. Begge genopstillede. Begge blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Jens Bloch (formand)
Annemette Clausen
Kasper Pasternak Jørgensen

Suppleanter:

Emil Julius Asbech genopstillede og blev valgt.

Ad. 7. Valg af administrator.

HHH Administration ApS v/advokat Christina Aagaard blev genvalgt.

Ad. 8. Valg af revisor.

Som revisor genvalgtes revisionsfirmaet Beierholm.

Ad. 9. Eventuelle forslag fra medlemmerne.





- a. Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter jf. vedlagte bilag 1.

Udkastet blev drøftet og der var særligt en diskussion omkring punktet med udlejning. Udkastet blev herefter taget til afstemning, hvor der var 1.665 stemmer for. De nye vedtægter blev derfor vedtaget.

- b. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af 2-strengt varmesystem. Tilbud/prisoverslag herpå var fremsendt separat og der var indhentes flere tilbud på fælleslån til finansiering heraf.

Forslaget blev drøftet og der blev fra generalforsamlingens side særligt stillet spørgsmål ved, om det var nødvendigt med et tostrengt system. Generalforsamlingen tilkendegav, at tilbuddet virkede dyrt og der var et ønske om, at der blev indhentet alternative tilbud både økonomisk og fagmæssigt.

Mark Askegren Anderson, rådgivende ingeniør, mødte på generalforsamlingen for at fortælle om projektet. Der blev stillet spørgsmål fra generalforsamlingen til Mark.

Forslaget blev herefter reduceret til, at bestyrelsen bemyndiges til at få udarbejdet et udbudsprojekt op til kr. 150.000 ekskl. moms for både vand- og varmesystemet.

Forslaget blev taget til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Der var dog enighed om, at bestyrelsen først skulle spørge et VVS firma (fx Frederiksberg Forsyning), om der var alternative og billigere løsninger.

Lars og Morten deltager i arbejdsgruppen sammen med bestyrelsen.

- c. Familien Clausen stiller forslag om udskiftning af elevator i forhuset.

Advokat Jakob Skram-Jensen motiverede forslaget. Det blev fra generalforsamlingens side bemærket, at forslaget indeholdt en væsentlig regnefejl, hvorfor forslaget blev trukket tilbage.

Det blev tilkendegivet fra advokat Jakob Skram-Jensen, at forslaget ville blive fremsat på en eventuelt ekstraordinær generalforsamling og i den forbindelse blev der fra generalforsamlingens side gjort opmærksom på, at der muligvis var billigere elevatorløsninger.

Forskellige løsninger blev drøftet, herunder blandt andet lysindfald og størrelse.

Ad. 10. Eventuelt.

Administrator oplyste om en ny hjemmeside for foreningen, hvor vedtægter, referater, regnskaber og budgetter fremgår: <http://drtvaergade6.hh-administration.dk>





En mailliste i foreningen blev drøftet og administrator påtog sig, at rundsende en mail om, at man aktivt skulle framelde sig listen, såfremt man ikke ønskede at deltage.

Generalforsamlingen ønskede foreningens sædvanlige samarbejdspartneres kontaktinformationer på hjemmesiden.

Det blev bemærket, at stilladset skulle fjernes snarest. Clausen tilkendegav straks at sørge for, at fjerne stilladset. Stilladset spærrer for nogle parkeringspladser og der er omkostninger ved dette for dem, som lejer ud.

Der blev rejst spørgsmål om, hvad man gør ved Clausens byggeri, som efter Jens Bloch' opfattelse er blevet større end bemyndiget. Advokat Jakob Skram-Jensen oplyste, at der er blevet handlet i overensstemmelse med aftalen.

Generalforsamlingen hævet.

Hellerup den 31. marts 2017

Som dirigent:

Christina Aagaard
Advokat (L)

