

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN 25. april 2018

E/F ADELGÅRDEN II

År 2018, den 25. april kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Adelgården II. Generalforsamlingen blev holdt i tandlæge Christian Rune Petersens lokaler, Adelgade 1, 2. sal.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsrapport for 2017 med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2018.
4. Valg af formand for bestyrelsen.
5. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter.
7. Valg af revisor og suppleant for denne.
8. Information:
 - a. You-See status
 - B. Altaner/markiser
9. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var ejerlejlighed nr. 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11, 15, 21, 22, 23, 27, 31, 32, 33, 35, 37, 38, og 40, heraf to ved fuldmagt. Der var således repræsenteret 1.576 fordelingsenheder af i alt 4.036.

Til stede var endvidere administrator Lone R. Hansen, CEJ Ejendomsadministration A/S.

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen.

Ad 1 - Valg af dirigent.

Lone R. Hansen blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsrapport for 2017 med påtegning af revisor.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning. Den skriftlige beretning var omdelt til lejlighederne forud for generalforsamlingen, og den vedlægges referatet som bilag.

Formanden knyttede enkelte kommentarer til nogle af beretningens punkter.

Der var en kort diskussion angående den nye gavltreklame, justering af vinduer samt problemer med faldstamme der giver vandskader i ejerforeningen. Formanden supplerede til sidst nævnt med oplysning om, at bestyrelsen overvejer en faldstamme udskiftning - fremfor flere reparationer.

Der fremkom ikke yderligere til beretningen, der herefter blev beretningen taget til efterretning.

Årsrapporten for 2017.

Lone R. Hansen gennemgik i hovedtræk årsrapporten for 2017. Der er et driftsoverskud på kr. 97.127,-. Overskuddet overføres til foreningens egenkapital, der herefter udgør kr. 934.183,-.

Kort nævntes posterne i note 2, herunder kabel tv samt note 4 udvendig vedligeholdelse, hvor der for 2017 er brugt kr. 94.821,- mod kr. 133.000,- i 2016.

Angående kabel tv oplyste administrationen at overskud på nævnte konto vil blive ført i driften.

Der fremkom ingen spørgsmål til årsrapport 2017. Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

Ad 3 - Forelæggelse og godkendelse af budget for 2018.

Budget for 2018 blev gennemgået af Lone R. Hansen

Bestyrelsen stillede forslag om, at fællesbidrag blev reguleret tilbage til niveau medio 2017 - altså før udgiften til antenne blev taget ud fællesbidraget. Indstilling skyldtes som oplyst af formanden under beretningen blandt andet bestyrelsens overvejelse om udskiftning af en faldstamme, hvilket er en større post.

Fællesudgifterne udgør herefter I alt udgift pr. fordelingstal 288. Der vil blive reguleret med virkning pr. 1.6. 2018.

Der blev udtrykt ønske om, at der fremover bliver udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommen. Det tog bestyrelsen til efterretning.

Herefter blev budgettet for 2018 enstemmigt godkendt.

Ad 4 - Valg af formand for bestyrelsen.

Christian Rune Petersen blev genvalgt som formand.

Ad 5 - Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Lise Risgaard og Poul Duer var på valg. Begge blev genvalgt til bestyrelsen.

Ad 6 - Valg af suppleanter

Mikkel Egelund blev genvalgt som suppleant.

Ad 7 - Valg af revisor og suppleant for denne.

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

Ad 8 - Information - Status YouSee og altaner/markiser

YouSee: Dirigenten forespurgte til ejerne oplevelse af om den nye mulighed med at ejerne selv kan vælge ekstra kanaler samt helt at kunne fravælge sig grundpakken. Herunder at der efterfølgende fra

bestyrelsens side har været indgået aftale om, at ejere der opsiger tv - grundpakken fortsat kan have bredbånd hos YouSee.

Der blev fra en ejer nævnt at de havde haft problemer med at se Yousee, og derfor havde skiftet til Stofanet som fungerer fint. Der er alene foretaget udskiftning af boks.

Vedrørende altaner/markiser, så var der ingen repræsentanter til stede fra altanudvalget, men formanden oplyste at der fra foreningens side har været betalt mindre udgifter til gebyrer til kommunen for behandling af ansøgning. Desuden har ejerforeningens arkitekt talt med kommunens arkitekt/advokat, hvilket givetvis har hjulpet i processen. Der er til altanudvalget givet en positiv tilbagemelding fra kommunen. Det vides dog ikke om der vil blive stillet krav om, at alle skal have altaner påsat eller der vil være mulighed for at det kan være individuelt for de ejere der måtte ønske det.

Der blev fra flere ejere udtrykt ønske om, at sagen blev speedet op samt at der f.eks. blev afholdt et beboermøde om altanprojektet - udsendelse af informationsmateriale/tegninger, priser og mål af/på altaner m.v. Der blev fra bestyrelsen opfordret til at kontakte altanudvalget såfremt man havde ideer eller gerne vil hjælpe til med arbejdet. Formanden oplyste til de interesserede, hvem der udgør altanudvalget.

Der fremkom ikke yderligere til de to informationspunkter.

Ad 9 - Eventuelt

Der blev fra en ejer oplyst, at der på 6.sal er meget lavt vandtryk. Der blev fra andre ejere nævnt at det muligvis kan hjælpe, at rense/udskifte blandingsbatteri.

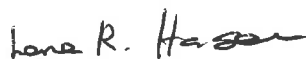
Der blev udtrykt ros til "nyt" skralderum, der er blevet omorganiseret og ryddet op. Det er Restaurant Pastis, der har forestået opgaven.

I forlængelse af ovenstående nævntes det,

at der sommetider er glat på gulvet i skralderum, så der blev opfordret til at være opmærksom.

Der fremkom ikke yderligere til punktet, hvorefter dirigenten takkede for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 19.00.

København, den 8-5 2018



.....
Lone R. Hansen, dirigent



.....
Christian Rune Petersen, formand