
**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
EJERFORENINGEN NØRREGADE 24**

22. maj 2008

1. Tid og sted

Onsdag den 14. maj 2008 kl. 17.30 afholdt Ejerforeningen Nørregade 24 ordinær generalforsamling på adressen H.C. Andersens Boulevard 12, 1553 København V.

2. Valg af dirigent

Signe Holst blev valgt til dirigent.

3. Bestyrelsens aflæggelse af beretning

Jan-Erik Svensson aflagde på bestyrelsens vegne beretning.

Idet ejerforeningen er nystartet, har dette medført ekstraordinært meget arbejde for bestyrelsen og formanden nævnte en række eksempler på de forhold, som havde givet anledning til stillingtagen/aktion: Porten ud til Nørregade binder og skal forsynes med lys, elevatoren ved opgang B, vand og varme i hele ejendommen, Euro Park bestyrelse af parkeringspladserne i gården, hvilket nu fungerer tilfredsstillende, nye postkasser, det eksterne rengøringsfirma, Hotel Skt. Petri Hotel, der har flyttet plantekasser og container ind i vores gård, men som en slags undskyldning herfor, har Skt. Petri lovet efterfølgende at gøre vores terrasse pæn med opsætning af blomsterkasser mv. Bestyrelsen har fremsat et forslag om, at der nedsættes et gårdlaug sammen med Nørregade 20 og 22 med henblik på at fastsætte regler, om hvorledes gården kan benyttes, eksempelvis om mulighederne for at reservere gården til et arrangement, spille musik mv. Medlemmerne opfordres til, at melde sig som nr. 24's repræsentant til dette gårdlaug.

4. Forelæggelse af regnskab til godkendelse

Jan-Erik Svensson forelagde på bestyrelsens vegne regnskabet til godkendelse.

Der var tvivl om en regnskabspost i balancen under aktivsiden, hvor der er medtaget en post på "Tilgodehavende medlemmer", der udgør kr. 133.175,00. Desuden blev der drøftet diverse

spørgsmål i relation til ejendomsskatter – hvem der betaler disse, og hvorvidt de skal medtages i regnskabet for ejerforeningen.

Administrator kunne ikke umiddelbart forklare, hvad disse poster dækker over, og vil derfor medtage forklaring herpå i referatet af mødet.

Administrator har svaret følgende ved mail af 20. maj 2008:

" Der var nogle spørgsmål til regnskabet som Søren har bedt mig svare på.

K. Schultz tilbud er incl. moms.

Ejd. skat for 2007 blev opkrævet over fællesudgifterne. Fra 1 år skal hver enkelt ejer betale.

Mht. vand og varmeregnskab er vi igang med dette. Vi sender oplysningerne til varmeselskabet, der udarbejder selve varmeregnskabet.

Den store post under aktiver i regnskabet, tilgodehavende hos medlemmer, består hovedsagligt af lejen fra Reitzel, der først blev overført fra Tækker her i 2008. Det er ca. 108.000,-
resten er "normal" restance lige på det tidspunkt."

Størrelsen af den offentlige ejendomsvurdering blev drøftet.

På generalforsamlingen blev regnskabet godkendt.

5. Bestyrelsens forelæggelse af budget for 2008

Jan-Erik Svensson forelagde på bestyrelsens vegne budgettet for 2008.

Fællesbidragene for 2008 er blevet nedsat, idet bestyrelsen har skønnet, at fællesbidragene var fastsat unødvendigt højt.

Endvidere er der i budget blevet medtaget en udgiftspost på kr. 10.000,00 til afrensning af graffiti.

6. Valg af bestyrelsesformand

Jan-Erik Svensson blev genvalgt som formand for bestyrelsen.

Posten som bestyrelsesformand er til valg hvert år.

7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer

Eskild Lund blev genvalgt til bestyrelsen.

Signe Holst blev valgt til nyt medlem af bestyrelsen.

Posterne som øvrige bestyrelsesmedlemmer er til valg hvert år.

8. Valg af bestyrelsessuppleanter

Henrik Kjelin blev genvalgt som bestyrelsessuppleant.

Posten som bestyrelsessuppleant/er er til valg hvert år.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Deloitte, Statsautoriseret Revisionselskab blev genvalgt som revisor.

Der blev ikke valgt revisorsuppleant, idet en revisorsuppleant ikke skønnes nødvendig.

10. Valg af administrator

LEA Ejendomspartner blev genvalgt som administrator, efter at direktøren for LEA Ejendomspartner havde forklaret årsagen til de problemer, der tidligere har været.

Bestyrelsen blev bemyndiget til om fornødent at vælge en ny administrator.

11. Behandling af indkomne forslag

Der var fremsat to forslag:

1) Tilbud på ny gårdbelægning

2) Overtagelse af kælderlokale

Ad 1): Det blev på generalforsamlingen vedtaget at renovere gården. På generalforsamlingen blev der fremlagt et tilbud på renovering. Andre er dog velkomne til at indhente alternative tilbud, hvilket Eskild Lund vil gøre. Sådanne alternative tilbud skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. juni 2008. Derefter afgør bestyrelsen hvilket tilbud, der skal accepteres, således at gådrenoveringen er klar inden vinteren.

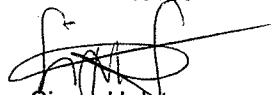
Ad 2): Det blev på generalforsamlingen besluttet, at ejerforeningen vederlagsfrit vil overtage kælderlokalet Nørregade 24 E, lejlighed nr. 10

12. Eventuelt

Der blev drøftet diverse emner under eventuelt. Muligheden for at dispensere fra ejerforeningens forbud mod husdyr blev drøftet, og det blev besluttet at pålægge beboere med husdyr om at skaffe sig af med disse. Det blev drøftet, at der ofte i løbet af eftermiddagen og aftenen er en hyletone fra airconditionanlægget på Skt. Petri. Jan-Erik Svensson vil i anledning heraf rette

henvendelse til Skt. Petri. Muligheden for at få en nøgle til porten ved Netto i Fiolstræde, mod at lade ejendommens beboere få adgang til ejerforeningens terrasse, blev drøftet og bestyrelsen vil forsøge, at få nøgler.. Det blev drøftet og vedtaget, at ejendommens vinduer, der vender ud mod gården, pudses af en ekstern vinduespudser to gange årligt. Det blev drøftet, at vandtrykket i nogle af lejlighederne er meget lavt, og at Jesper Muldvad har undersøgt problemet, men at det endnu ikke er udbedret. Det blev drøftet, at Nettos udsugningsanlæg larm, og om det er muligt at dæmpe denne larm. Jan-Erik Svensson meddelte, at han havde haft Miljøkontrollen til at se på sagen og at larmen ikke overstiger det tilladte. Det blev drøftet, at visse beboere i strid med ordensreglerne, spiller høj musik for åbne vinduer.

Mødet hævet



Signe Holst

Dirigent