

Referat af den ordinære generalforsamling i

Ejerforeningen Nørregade 24 den 26. maj 2009.

- 1) Bestyrelsesmedlem Signe Holst blev valgt som dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsesformand Jan-Erik Svensson aflagde årsberetning på vegne af bestyrelsen.

Det har været et hårdt år for ejerforeningen siden sidste generalforsamling.

Gårdrenovering:

Der har været problemer med arbejdet med renoveringen af gården. Selve arbejde syntes umiddelbart at være pænt udført, men det har desværre efterfølgende vist sig at være mangelfuldt, bl.a. er der anvendt halve chausse-sten, hvilket ikke er i overensstemmelse med aftalen. Den 8. juni 2009 bliver manglerne udbedret, så det derved skulle blive muligt at køre ind med bil og vende i gården. Nørregade 22 og Tækker har betalt deres andel i gådrenoveringen.

Adgang til terrasse:

Adgangsforholdene til terrassen er nu undersøgt ved kommunen. Det viser sig, at beboerne i Nørregade 22 skal have adgang til terrassen via elevatoren, hvorfor nøgler hertil udleveres til beboerne i nr. 22. Der er tale om fire lejligheder.

Porten:

Der har løbende været en række problemer med porten. Porten bliver udbedret i uge 22, 2009.

Reitzel boghandel:

Reitzel boghandel har været i lejebetalingismisligholdelse gennem en længere periode i 2008, uden at ejerforeningens tidligere administrator, LEA, har oplyst bestyrelsen herom. Reitzel boghandel gik konkurs den 16. januar 2009, og ejerforeningen må derfor anmelden sit krav på lejebetaling i konkursboet, hvor alene beskeden dividende kan forventes.

Kælderlokalet er nu midlertidigt udlejet til anden side til kr. 5.000,00 pr. mdr., hvilket svarer til markedslejen.

Gårdlaug:

Der er etableret et gårdlaug, der omfatter Nørregade 20, 22 og 24. Terrassen ejes af nr 24. Nr. 20 og 22 skal have adgang til terrassen, men denne adgang skal reguleres ved ordensforskrifter for benyttelse af terrassen. Der skal skabes et hyggeligt miljø på terrassen med møbler, planter osv.

LEA:

Der har været store problemer med den tidligere administrator, LEA, der ikke har haft styr på ejerforeningen. Bestyrelsen har efter mandat fra den forrige generalforsamling valgt at skifte administrator til CEJ, hvor Hanne Funch primært er beskæftiget med ejerforeningens forhold. Hanne Funch redegjorde for overdragelsen af administrationen fra LEA, hvilket havde været meget besværligt, da LEA's dokumentation havde været mangelfuld og rodet.

3) Årsregnskab

Hanne Funch, CEJ, gennemgik årsregnskabet for 2008, som efterfølgende blev godkendt på generalforsamlingen. Det bemærkes, at underskuddet udgør 178.890,00 kr.

4) Budget:

Revideret budget for 2009 fremsendes af CEJ til ejerforeningen, idet det tidligere fremsendte budget skal tilrettes med beløb og med fordelingstal. Generalforsamlingen godkendte budgettet for 2009. Det bemærkes, at budgettet for 2009 er forhøjet pga. underskud i 2008 og manglende lejeindtægter fra Reitzel's boghandel. Budgettet for 2010 kommer forhåbentligt til at være mindre end for 2009.

Det blev drøftet, at udgifterne til vicevært, Jesper Muldbjerg, har været høje i 2008, og udgifterne skulle gerne nedbringes i løbet af 2009. Det overvejes at finde et billigere tilbud på vinduespolering. Bestyrelsen har opsagt abonnement på graffiti-afrensning.

5) Jan-Erik Svensson blev genvalgt som formand for bestyrelsen.

6) Eskil Lund og Signe Holst blev genvalgt som medlemmer af bestyrelsen.

7) Henrik Kjelin blev genvalgt som suppleant til bestyrelsen.

8) Deloitte blev genvalgt som revisor. Bestyrelsen er dog bemyndiget til at vælge en ny statsautoriseret revisor. Markedet undersøges sammen med administrator.

9) CEJ blev valgt som administrator.

10) Indkomne forslag

Gårdlaug:

Det blev besluttet, at gårdlavet kan bruge kr. 5.000,00 til at indkøbe blomster, møbler osv. til terrassen. Nørregade 20 og 22 skal også bidrage økonomisk til det fælles gårdlaug.

Kælderrum:

Muligheden for at sælge kælderrummet blev drøftet. Der indhentes vurdering fra mægler, der rundsendes til information. Beslutning om salg skal træffes på en ekstraordinær generalforsamling.

Hotel Skt. Petri:

Flere medlemmer af ejerforeningen oplever, at hotellets arrangementer larmer og generer. Det aftaltes, at Jan-Erik kontakter hotellet og drøfter problemerne og nævner at ejerforeningen overvejer at klage til miljøkontrollen, såfremt der ikke sker ændringer.

Forhøjelse af ejerforeningens tinglyste sikkerhed:

Bestyrelsen mener at det vil være hensigtsmæssigt at forhøje ejerforeningens tinglyste sikkerhed i lejlighederne i tilfælde af medlemmernes manglende betaling af fællesbidrag og tvangsauktion. Ændringer kræver vedtægtsændring, der skal orienteres omkring i indkaldelse til generalforsamling. Ejerforeningen besluttede at foreslå vedtægtsændringen på ekstraordinær generalforsamling.

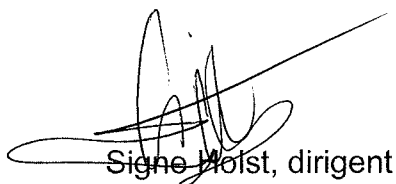
Adgang til Fiolstræde:

Flere af medlemmerne gav udtryk for et ønske om indgang og udgang til Fiolstræde. Det besluttedes at gårdlauget tage kontakt til ejendommen ud til Fiolstræde for at afsøge muligheden for at få nøgle hertil. Dette kunne ske mod at give adgang til tagterrassen.

11) Eventuelt

Der var ingen, der ønskede ordet under eventuelt.

Generalforsamlingen sluttet.



Signe Holst, dirigent