

## Referat

---

Ordinær generalforsamling onsdag d. 19. marts 2013 kl. 19.00 i bordtennislokalet i kælderen

### Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Formanden aflægger bestyrelsens beretning
3. Regnskab for 2012
4. Budget for 2013
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand - på valg er:  
Jørgen Svendsen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer - på valg er:  
Børge Henriksen  
Morten Rostgaard
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen -  
på valg er:  
Jørgen Thastrup  
Hanne Askjær
9. Valg af revisor:  
John Holm Andreassen
10. Valg af revisor suppleant - på valg er:  
Claus Mogensen
11. Eventuelt

Følgende lejligheder var repræsenteret, enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt (F):  
2-3-4-5-7-8-10-12-13-17-20-21-22-23-25(F)-26-27-28-30-31-32(F)-33-34-35-36-37(F)-38-39-41-42-43-44-45-  
46(F)-47-48-49-50-51-52-53-55-56 – i alt 76,285 procentandel efter fordelingstal.

### Pkt. 1: Valg af ordstyrer.

Til ordstyrer blev valgt John Holm Andreassen. Han startede med at kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

### Pkt. 2: Formanden aflægger bestyrelsens beretning.

Formanden Jørgen Svendsen aflagde bestyrelsens beretning:

### Etablering af cykelstativer

Efter et forslag på generalforsamlingen i 2012, er der i april blevet etableret et flise areal med cykelstativer til ca. 10 cykler bag hækken langs brandvejen mod nord.

### **Læhegn mod vest**

Der blev indhentet tilbud på forskellige typer læhegn, og efterfølgende afholdt møde med stuelejlighederne. Der var enighed om at der ønskes egestolper med rafter af rødgran. Der var også enighed om at afvente resultatet af retssagen, samt at de lejligheder der ønskede at reparere eller udskifte deres læhegn med samme type for egen regning, kunne gøre dette. Det var der 4 lejligheder der gjorde.

Efter vi har modtaget resultatet af voldgiftssagen, er der indhentet nyt tilbud, og ejerforeningen yder stadig kr. 25.000 i tilskud til projektet. Problematikken om vedligeholdelsespligt og at haverne er fællesareal, vil blive behandlet når vedtægter/ husorden skal opdateres.

### **Defekte el-målere**

Det viste sig i løbet af foråret 2012 at en del af el-målerne var defekte. Der er indtil nu blevet udskiftet 22 el-målere, - samt 3 vand målere. Det er vigtigt at beboerne kontrollerer deres målere med jævne mellemrum, så de kan blive udskiftet. I de fleste tilfælde står der "Err" i måleren. Hvis målerne ikke virker i en periode, skal der betales ud fra et beregnet forbrug. Børge Henriksen indhentede et tilbud fra firmaet Elcon, og sørgede for koordination mellem lejlighederne og elfirmaet ved udskiftning af el-målerne. Det var et ret stort arbejde, - så fremtidige udskiftninger må lejlighederne selv stå for. Bestyrelsen anbefaler dog stadig Elcon som leverandør.

### **Frivilligt arbejde**

Vores skur blev malet 2 gange og det stykke af stakittet der kunne nås inden regnen kom. Også taget på lejehuset blev malet. En stor tak til de beboere der udførte arbejdet. Bestyrelsen vil sørge for længere kabler/ slanger til højtryksrenseren, så cykelskurene kan blive rensset før maling. Så lykkes det forhåbentlig at få dem malet i år.

### **Nye telte**

Der er blevet indkøbt nye festtelte, som blev indviet ved havefesten i august. Tak til fest arrangørerne for en vellykket havefest.

### **GVL A/S Byggeprojekt og Voldgiftsag**

Status ved sidste generalforsamling i marts 2012 var, at datoen for hovedforhandlingen i Voldgiftsretten var fastsat til fredag den 21. september 2012.

Da det ikke havde været muligt at få en realistisk prisfastsættelse fra syn-og skønsmanden på udbedring af manglerne, havde ejerforeningen fået lov til selv at indhente tilbud fra to uafhængige leverandører. Dette stod vores bygherrerådgiver for, og disse tilbud blev forelagt syns-og skønsmanden til gennemsyn inden den planlagte retssag den 21. september. Da tiden nærmede sig, meddelte Voldgiftsretten at den ene dag der var aftsat til hovedforhandlingen ikke var tilstrækkeligt, samt at det ville være urealistisk at kunne nå at forberede sagen færdig.

Den endelige dato for hovedforhandlingen blev derfor flyttet til den 10. og 11. december 2012.

### **Voldgiftssag og kendelse**

Retsagen blev afholdt de 2 dage i december med gennemgang og afhøringer.

Fra GVL A/S deltog Allan Hansen, Vagn Thomsen og advokat Rune Ravnsbjerg Rosenberg.

Fra Ejerforeningen deltog Jørgen Svendsen og Børge Henriksen, Jens Erik Bech, samt advokat Anders Schønnemann.

For altan- og pladefirmaet deltog Mats Elowsson og advokat M. Levin. Endelig var syn-og skønsmand Bjarne Rasmussen indkaldt. Voldgiftsretten bestod af landsdommer Marianne Levy, med arkitekt m.a.a Lars Møller og Cevilingeniør Jens Weichmand Jørgensen.

Følgende krav fra parterne blev behandlet:

GVL A/S krav var på kr. 3.415.235,75.

Det dækkede betaling for altaner i øst og forstærkning af tagdæk i lejlighed 27, 3. th. Disse 2 beløb har ejerforeningen under hele forløbet accepteret at skulle betale. Derudover var der krav om ekstra betaling for Velfac vinduer, samt en påstand om at vi skulle betale kr. 705.000 for det nye ventilationsanlæg.

Ejerforeningens krav var på kr. 5.492.018,00.

Dette beløb skulle dække udbedring af mangler ved byggeriet, genopretning af deformerede fortove og brandvej, udskiftning af indgangsdøre og kælder vinduer, samt fjernelse af det påfyldte jord og nedgravning af regnvandskloakrør mod vinkelager. Desuden kr. 375.000 til betaling af de mange vandskader der aldrig var blevet dækket af GVL A/S all-risk forsikring. Endelig var der inkluderet en dagbod for 100 dages forsinket aflevering af projektet på kr. 1.900.000.

Ved retsmødets afslutning meddelte dommeren at man ikke kunne nå at færdiggøre kendelsen inden jul, så den ville blive fremsendt i begyndelsen af Januar 2013. Ejerforeningen modtog kendelsen den 8. januar 2013, og uddrag af økonomiopgørelsen er indsat herunder.

Udrag af Økonomiopgørelse (incl moms)

Beskrivelse af krav	GVL påstand	Ejerforeningens påstand	Bemærkninger	Voldgiftsrettens afgørelse	Forskel mellem påstand og afgørelse	Forskel mellem afgørelse og skønsmand i Vinkelager favør
GVL krav i alt	3.415.253,75			2.378.625,00	1.036.628,75	
<b>Dagbod</b>						
Dagbod fra 23. oktober 2008 - 19. marts 2009 (100 dage * 19.000 kr.)		1.900.000,00		133.000,00	1.767.000,00	
Mangler vedrørende de 18 forhold (spørgsmål til skønsmand), hvor Ejerforeningen er uenig i skønsmandens vurdering og/eller opgørelse og har indhentet selvstændigt tilbud (bilag Q), der lægges til grund i Ejerforeningens påstand						Forskel mellem afgørelse og skønsmand i Vinkelager favør
Tilbud i alt på de 18 forhold (bilag Q)		1.042.087,50	Skønsmand: 347.500,00	474.625,00	567.462,50	118.125,00

Forhold i skønserklæringen hvor skønsmændes prissætning accepteres af Ejerforeningen						
Forhold i skønserklæringen hvor skønsmændes prissætning accepteres af Ejerforeningen i alt		696.312,50	Skønsmænds pris	188.750,00	507.562,50	

Spørgsmål 11 og 12						
Spørgsmål 11 og 12		19.123,50		0,00	19.123,50	0,00
<b>Kloak</b>						
Kloak		383.840,00		6.000,00	377.840,00	0,00
<b>Mangler ved ventilationsanlæg</b>						
Mangler ved ventilationsanlæg		392.500,00		0,00	392.500,00	
<b>Genopretning af deformerede fortove og kørevej</b>						
Genopretning af deformerede fortove og kørevej		404.097,00	Tilbud bilag S og T	75.000,00	329.097,00	75.000,00
<b>Vandskader</b>						
Vandskader		375.000,00	Opgjort i bilag L,iv	0,00	375.000,00	0,00
<b>Trappedøre og kældervinduer</b>						

Trappedøre og kældervinduer		279.057,50	GVL's tilbudspris bilag 7	0,00	279.057,50	
Vinkelager krav i alt	5.492.018,00	5.492.018,00		877.375,00	4.614.643,00	
<b>I GVL's favør (2.378.625,00 - 877.375,00)</b>						<b>1.501.250,00</b>

Afgørelsen fra Voldgiftretten er endelig og kan ikke ankes. Som det kan ses af økonomiopgørelsen, var afgørelsen skuffende i forhold til hvad ejerforeningen og vores advokat havde forventet.

GVL A/S krav blev reduceret med kr 1.036.628, så de samlet fik medhold i kr. 2.378.625.

Ejerforeningens krav blev reduceret med kr. 4.614.643, så vi samlet fik medhold i kr. 877.375.

Specielt skal nævnes, at det er uforståeligt at dækningen af de mange vandskader, - som forsikringen har anerkendt, - ikke bliver dækket overhovedet. Codan forsikring havde accepteret at der havde været vandskader og at de ville dække. GVL A/S skulle blot indsende en oversigt. Da de ikke gjorde dette, indsendte vi i stedet dokumentation og regninger for de vandskadereparationer beboerne selv havde udført. Syn-ogskønsmanden blev blot bedt om at bedømme om beløbene var rimelige. Han svar var at han ikke havde set nogen vandskader.

Dagboden blev afvist med den begrundelse at klimaskærmen var intakt da afleveringsforretningen blev udført, og at de manglende 8 tagaltaner kunne have været monteret indefra.

Uforståeligt var det også, at ejerforeningen skulle betale ekstra for Velfac vinduerne, da GVL A/S ikke på noget tidspunkt leverede dokumentation for indgået aftale om ekstra pris.

Det endelige resultat blev altså at Ejerforeningen skal betale GVL A/S kr. 1.501.250 plus procesrenter på kr. 525.437.

Derudover skal Ejerforeningen betale 2/3 del af sagsomkostningerne, samt for synogskønsmandens deltagelse i retsmødet, - i alt kr.123.930.

Endelig havde vi også betalt advokatombudsninger på kr. 324.000 i december 2012.

Bestyrelsen har herefter sammen med vores bygherrerådgiver Jens Erik Bech gennemgået mangellisten, og fundet de mangler der ikke kan udskydes. Disse er inkluderet i det samlede forslag til fælleslån der skal tages stilling til på generalforsamlingen.

Børge Henriksen har privat taget kontakt til en boligadvokat fra Advodan, for at undersøge om der kan gøres et procesansvar gældende mod syn-ogskønsmanden. Boligadvokaten har efterfølgende bedt om et møde med bestyrelsen og vores bygherrerådgiver. så Børge har fremsendt et forslag til generalforsamlingen om dette.

Endelig er der modtaget et alternativt forslag fra lejlighed 56 til udbedring af mangler, samt størrelsen på fælleslånet.

Som afslutning på beretningen vil jeg gerne benytte lejligheden til at sige tak til vores kasserer Børge Henriksen. Dels sørger han som kasserer for, at vi indbetaler fællesudgifter og får betalt de regninger foreningen modtager. Men derudover har han personligt stillet kr. 150.000 til rådighed for foreningen, til dækning af betalinger for januar/februar måned 2013 indtil vi fik etableret en kassekredit i banken. Mange tak for det Børge.

-Spørgsmål til beretningen blev besvaret af Jørgen Svendsen, lejl 23, hvis intet andet er avgivet:

Lejl 33: Var det korrekt forstået, at der havde været advokatombudsninger for 2 dage på 324.000 kr. ?

- Ja, det kan ses i regnskabet. I 2012 havde ejerforeningen advokatombudsninger på i alt 644.732 kr., og de 324.000 kr., altså ca. halvdelen, var for de 2 retsdage. De dækkede dog også et forberedelsesmøde tidligere i december hos Lett, hvor Børge og jeg samt også advokat Flemming Kragh Hansen deltog. Men det er en meget høj pris.

Lejl 41: Er der garanti på fuger ved vinduerne, jeg har ikke set om vi er på listen ?

- Ja, der er en 5 års garanti gennemgang som GVL A/S skal foretage. Hvis du mener at der er utætte fuger, kan du aflevere en seddel i postkassen i kælderen. Så vil vi opdatere det på listen hvis de ikke er med i forvejen. Vi var sidste gang rundt og kontrollere i 2010.

- Lejl 50: Hvad var det vi skulle betale til GVL A/S ud over altanerne og reparation af tagdække-?
- Det var ekstra betaling for vinduerne på 250.000 kr., samt ”opgravning og hugning i betonaffald” på 35.875 kr. Det var ved nedgravning af regnvandsledningerne i haverne mod Vinkelager, at de angiveligt var stødt på beton fra da huset blev bygget.
- Lejl 35: For udenforstående lyder det som der har været ført sag uden advokat nærmest, - har man ikke på noget tidspunkt overvejet at skifte advokat-?
- Nej det har vi ikke, - og advokaterne var lige så overrasket som os over kendelsen. Fra referater og beboerorienteringer gennem de sidste 3-4 år, kan beboerne jo kunnet se hvordan vores advokat og bygherrerådgiver har bedømt sagen, samt hvilket resultat de havde forventet.
- Lejl 35: Så det er altså dårlig rådgivning-?
- Det kan man ikke sige. Advokaten kan jo ikke vide på forhånd hvordan voldgiftdommerne vil dømme i sagen, - men fremlægge dokumentation for vores påstande ved retsagen. Man kan naturligvis altid efterfølgende stille spørgsmål ved om advokaten har været tilstrækkelig gode til at behandle de juridiske dele af sagen. – som f.eks. spørgsmålet om ekstrabetaling for vinduerne. Det er noget af det vi måske kan få belyst ved det møde boligadvokaten, som Børge har indsendt forslag om.
- Lejl 53: De 2 millioner kr. for altanerne som vi vidste vi skulle betale, er der også betalt processrente af det beløb ?
- Lejl23: Når sagen er afsluttet betales der processrenter af det ”nettobeløb” der blev resultatet i retssagen. Ejerforeningen fik tilkendt kr. 877.375 som GVL A/S skulle betale til afhjælpning af mangler. Dette beløb er blevet trukket fra det beløb som GVL A/S blev tilkendt, - 2.278.625 kr. Nettoresultatet på 1.501.250 kr., skal der så betales procesrenter af, fra 25. november 2008.
- Lejl 53: Kunne vi ikke have deponeret pengene istedet ?
- Nej, - pengene var indbetalt af beboerne til Ejerforeningen som betaling for altanerne inden de blev bestilt af GVL A/S, og de har stået på vores konto i Danske Bank siden. Vi tilbageholdt disse penge da vi ikke ville acceptere projektet som færdigt med de mange mangler, og for at presse GVL A/S til at få færdiggjort disse mangler. Hvis vi havde betalt pengene, havde GVL A/S blot ”tak-og-farvel”, og ikke afhjulpet manglerne.
- Lejl 53: Kunne vi ikke have betalt pengene, og så stævnet GVL A/S for manglerne – set i bakspejlet-?
- Lejl 48: De 2 millioner kr., var den eneste mulighed vi havde for at kunne presse GVL A/S til at få afhjulpet manglerne.
- Det var de eneste ”kontanter” i aftalen. I aftalen med GVL A/S blev vores tagetage overdraget til dem, så de kunne opføre 10 nye lejligheder. Betalingen for dette var nye vinduer, ny facade og altaner mod vest, - værdi 9.500.000 kr., samt naturligvis et nyt tag. Altanerne mod øst var et senere tilkøb. Vores krav om at få manglerne afhjulpet, endte med at GVL A/S i stedet anlagde voldgiftsagen mod ejerforeningen. Hvis de ikke havde gjort det, ville ejerforeningen have anlagt voldgiftsag mod GVL A/S.
- Lejl 53: 5 års garanti gennemgang, - er det noget som GVL A/S tager initiativ til, eller er det ejerforeningen ?
- Lejl 48: For 5 års gennemgang i de nye lejligheder er det beboerne selv der følger op med GVL A/S. 5 års gennemgang for ejendommen, - tag, facade og vinduer, er det ejerforeningen der følger op med GVL A/S. Vi mener ikke at voldgiftsagen friholder GVL A/S fra at skulle gennemføre 5 års gennemgangen. Det vil vi få bekræftet fra advokaten.
- Lejl 53: Hvad hvis der dukker andre ting op ?
- Alle bedes give besked hvis der er fejl ved f.eks. vinduesfugerne via den brune postkasse i kælderen, så vil bestyrelsen sammenholde det med den eksisterende fejlliste og få tilføjet det der ikke allerede er med.
- Lejl 34: Vi vil informere i god tid når 5 års gennemgangen skal gennemføres.
- Lejl 8: Jeg har ikke set nogen liste da jeg købte lejligheden, og der manglede fuger udvendigt.
- Den tidligere ejer har indberettet fejl ved de udvendige fuger.
- Lejl 8: Jeg er også usikker på hvad det er nødvendigt at reparere nu, - brandvejen koster 140.000 kr. at reparere, hvad sker der hvis vi ikke reparerer den ?
- Lejl 30: En beboer fra ejendommen har været ved at falde i de spor der er i brandvejen, så vi bliver nødt til at reparere den så ingen kommer til skade. Vi har et tilbud på at reparere de steder hvor den er sunket, og på at omlægge hele brandvejen. De 3 firmaer vi har spurgt siger alle at en omlægning af hele brandvejen er det eneste rigtige at gøre.
- Lejl 52: Det kan godt være at jeg tager fejl, men det lyder som om der i hele forløbet har manglet en styring af projektet fra start til slut ?
- Ejerforeningen står formelt som bygherre, da projektet skete på vores ejendom. Men vi overlod vores tagetage til en investor og entreprenør GVL A/S, og det var dem der var projektansvarlige for projektets gennemførelse. Ejerforeningen hyrede en bygherrerådgiver der kunne deltage i bygherremøderne, og derved holde øje med at de

ting der blev lavet var af en tilstrækkelig kvalitet, - det var jo vores betaling for tagetagen. Vores bygherre rådgiver har udført et meget stort stykke arbejde, og deltaget i samtlige bygherremøder. Det var også ham der, efter aftale, lavede alle rapporterne fra møderne. Derudover lavede han dokumentation af de ting der ikke var i orden, og førte mangellisterne.

I øvrigt er projektet jo blevet gennemført, da vi har fået nye vinduer, facade og altaner. Uenigheden og voldgiftsagen har handlet om punkterne på mangellisten, og nogle juridiske spørgsmål om hvad der var/ ikke var med i kontrakten. Ikke om manglende projektstyring.

Lejl 50: Jeg foreslår er at referater fra bestyrelsesmøder bliver delt ud i de enkelte postkasser, - jeg vil gerne hjælpe med omdelingen hvis der er behov for det.

- Foreningen sender normalt ikke referater fra bestyrelsesmøder rundt, men derimod en beboerorientering 2 – 4 gange om året. Når vi skal have lavet kopier i større antal må vi betale ca. kr 1,50 kr. pr. side for det. Det er også årsagen til at vi har villet spare at sende den fulde voldgiftskendelse ud til alle lejligheder. Men hvis der er stemning for det, kan vi godt få lavet kopier af mødereferaterne og delt dem rundt.

Lejl 27: Kan man ikke sende referaterne på mail til dem der ønsker dette-?

- Det kunne man, men det vil være svært at skulle holde en liste med folks mail adresser ved lige, og desuden har mange af beboerne hverken PC eller mail.

Lejl 56: Jeg hæftede mig ved at det blev nævnt at 47 lejligheder kunne få del i en evt. godtgørelse, hvis Børge fik medhold i sagen om procesansvar. Det kan vel ikke være rigtig når vi lige har fastslået at alle hæfter solidarisk-?

- Det beklager jeg, - det var en fejl. Det er gælder naturligvis alle 57 lejligheder, ikke kun 47.

Lejl 12: Jeg har for nylig købt en lejlighed her i ejendommen, og blev ikke oplyst om retssagen af ejendomsmægleren. Jeg forstår det sådan at foreningen har solgt tagetagen for godt 9 millioner kr., så I har vel haft det beløb at købe ydelser for ?

- Nej, sådan var det ikke. Ejerforeningen havde i 2006 fået lavet et tilbud på hvad det ville koste at få nye vinduer, altaner mod vest og facaderenovering. Det ville koste 9.500.000 kr. Vi overvejede forskellige muligheder for at få dette financeret, da GVL A/S meldte sig på banen som investor og entreprenør. De tilbød at udføre den nævnte renovering uden omkostning for foreningen, mod til gengæld at få lov til at bygge og sælge 10 nye lejligheder i tagetagen. Og naturligvis også bygge et nyt tag med høj rejsning. Det ejerforeningen skulle have i betaling for tagetagen var altså fastlagt, og vi hyrede en bygherre-rådgiver for at sikre at vi også fik det. Han deltog i samtlige bygherremøder med GVL A/S, der jo var projektansvarlige for hele projektet. Og foreningen har jo fået det der var aftalt, - men med de mangler der i sidste ende førte til voldgiftsagen.

Lejl 34: En kort kommentar. En af de ting der stod i kontrakten var at GVL A/S skulle spørge stuelejlighederne hvordan de ønskede at få indrettet haverne, - inden de måtte gå igang. I stedet fyldte de jord på og lagde fliser uden overhovedet at have nævnt det på bygherremødet inden. Så foreningen havde ingen mulighed for at gribe ind.

- Dette har vi så påtalt ved retsmødet, men GVL A/S er altså sluppet afsted med det, - men den begrundelse at kommunen jo havde godkendt det.

Beretningen blev herefter godkendt.

### Pkt. 3: Regnskab 2012

Regnskabet for 2012 blev fremlagt ved kasserer Børge Henriksen, lejl 30:

Som det fremgår af regnskabet har der været fint styr på omkostningerne til el, vand og varme og reparationer. Det eneste der ikke har været helt styr på er udgifterne til advokater og bygge-rådgivning, der har været meget høje. Er der spørgsmål eller kommentarer til regnskabet-?

Lejl 55: Hvorfor er ejendoms driften er steget fra 62.000 kr. til 89.000 kr. ?

Lejl 30: Det skyldes primært at der jo blev anlagt fliser til cykel-parkering, - det kostede næsten 30.000 kr.

Lejl 53: Jeg kan forstå at det var en overraskelse at advokat betalingerne blev så høje, har I ikke fået et estimat inden ?

Lejl 30: Nej, - det har vi ikke fået fra advokatfirmaet inden retsmødet.

Lejl 23: Jeg kan lige nævne at vi indtil da havde opfattet regningerne fra advokatfirmaet som rimelige, men for de 2 retsdage med et forberedelsesmøde, var der en meget høj pris. Det skal også lige nævnes, at

advokaterne jo regnede med at langt de fleste af vores krav ville blive godkendt af voldgiftretten, da de udskrev denne regning. Det er bl.a. også det der skal kigges på ved mødet med Børges advokat.

Lejl 52: Jeg var lidt nysgerrig efter om foreningen har været tilfreds med det nye gartner firma-?, samt hvorfor prisen nu stiger 40 % i det nye budget ?

Ordstyreren: Jeg skal lige gøre opmærksom på at budgettet bliver behandlet under næste punkt.

Lejl 30: Ja, - vi har været godt tilfredse med det nye gartnerfirma.

Regnskabet blev herefter godkendt.

#### **Pkt. 4. Budget 2013**

Kasserer Børge Henriksen fremlægger budgettet for 2013.

Vi har hævet beløbet for el, da der vil komme prisstigninger i 2013. M.h.t. vores varmecentral har vi fået tilbud på at få udskiftet centralvarmepumpen der efterhånden er næsten 20 år gammel. Den nye pumpe er selvregulerende, så en del af det eksisterende styreudstyr kan så også fjernes.

Så var der spørgsmålet om vores nye gartner og beløbene i budgettet. En af årsagerne til at vi opsagde vores tidligere gartner var, at han ikke sendte regninger regelmæssigt. Der kunne så komme en regning på 60.000 kr. uden at han kunne specificere hvad der var lavet for de penge. Årsagen til at det i budgettet ser ud til at den nye gartner er dyrere er, at den tidligere gartner endnu ikke har sendt regninger for de sidste 2 måneder i december, inklusive snerydning. Derfor ser han billigere ud. Vi ved ikke om han nogensinde sender regningen. Vi er tilfredse med det nye viceværftfirma Saga, der både udfører rengøring, havearbejde og snerydning, og der er ingen beboere der har klaget.

I vaskeriet har vi regnet med at udskifte den ene vaskemaskine, da hovedlejet er ved at være slidt op. Derudover har vi besluttet at udskifte de bolde vi har i kloakafløbene i kælderen, med nye godkendte typer højvandsslukke. Det er jo kun 2 år siden vi havde oversvømmelse i kælderen. Det er i kældernedgangen, i fyrrummet og i vaskeriet i alt 26.000 kr.

Lejl 27: Jeg synes også at de mindre beløb er steget som småanskaffelser mødeudgifter og diverse-?

Lejl 30: Den der hedder diverse er steget og det skyldes at vi jo nu har en kassekredit, hvor vi skal betale 11 % i rente. Så det beløb er den anslåede rentebetaling, til vi har betalt kassekrediten ud.

Lejl 27: Man har bibeholdt de 10.000 kr. til mødeudgifter, selvom der kun er brugt 2.600 kr. sidste år ?

Lejl 30: Ja, - og der har allerede været 3 bestyrelsesmøder i 2013. De penge der ikke er brugt indgår jo i vores overskud.

Lejl 52: Jeg undrer mig over vaskekælderen, om omkostningerne bliver betalt af alle, jeg taler her på vegne af 4. sals lejlighederne.

Lejl 30: Ja ejendommen har altid haft fællesvaskeri, og det er frit om man vil bruge det. Vedligeholdelsen af maskinerne betales efter fordelingstal, og de der benytter vaskekælderen betaler via vaskekortene.

Lejl 52: Var det 100.000 kr. der blev brugt på de maskiner sidste år ?

Lejl 23: Nej, som det står i regnskabet blev der sidste år brugt kr. 16.747.

Lejl 52: Ja, ja, - det var bare en tanke der slog mig om man havde overvejet den nye vaskemaskine.

Lejl 30: Foreningen er som sagt født med fællesvaskeri, og en ny vaskemaskine koster ca. 35.000 kr.

Lejl 48: Det står dig jo frit for om du vil benytte det.

Ordstyreren: Det står jo enhver for at foreslå at fællesvaskeriet nedlægges, men det kræver at der fremsendes et forslag til generalforsamlingen.

Lejl 12: Har vi ikke hybridnet i budgettet-?

Lejl 30: Jo, det er TDC, det står forneden til højre i budgettet. Hver lejlighed betaler samme pris kr. 378 hver måned.

Budgettet blev herefter godkendt

Pause

#### **Pkt. 5. Indkomne forslag:**

Lejl 45: Bestyrelsen har fremsat et forslag om optagelse af et fælleslån, og lejl 56 har fremsat 2 alternative forslag. Børge Henriksen har fremlagt forslag om et møde mellem bestyrelsen og en boligadvokat, som han har kontaktet.

Ordstyreren oplyste at han vil lade bestyrelsen fremlægge deres forslag først, og dernæst lade lejl 56 fremlægge deres 2 forslag inden de bliver debatteret samlet, da de hænger sammen. Omkring den solidariske hæftelse bemærkede ordstyreren, at den fremgår af vores vedtægter. Det som det betyder er, at hvis ejerforeningen ikke betaler sine forpligtelser, det være sig afdrag på et lån, en håndværkerregning, ellerskatten af kassererens løn til SKAT, så kan kreditorerne rette et krav mod det enkelte medlem af foreningen. Efter ordstyrerens opfattelse kan det kun blive aktuelt, hvis foreningen går konkurs, eller bestyrelsen stikker af med kassen. Jeg håber at dette nogenlunde forklarede tingene, så der ikke er nogen tvivl.

Jørgen Svendsen fremlagde bestyrelsens forslag:

Efter voldgiftsafgørelsen har vi gennemgået hvilke ting i mangellisten der skulle laves nu og ikke kunne udskydes, og hvilken rækkefølge det skulle laves i, samt også ting som reparation af ringetryk, der er blevet udskudt i flere år. Reparation af det nye tag er nødvendigt for at forhindre at der går råd i trækonstruktionen. Dette skal laves med lift og vi vil naturligvis samtidig få monteret is-og-snestop bøjler på taget, samt få rettet tagrender med forkert hældning. Når det er gjort er vi færdige med taget og der vil ikke være behov for lift mere.

Så har vi medtaget at få plantet en hæk langs vinkelager, og vil samtidig få lavet en stensætning til at holde på det påfyldte jord, så det ikke skrider ud. Vi har fået tilbud på at få malet vores indgangsdøre og containerrum, og få nye dørpumper, men det viste sig at det bedre kunne betale sig helt at udskifte til nye døre istedet. Der er dybe furer i brandvejen efter byggeriet, og alle de flere firmaer vi har spurgt anbefaler at omlægge hele brandvejen istedet for at reparere de steder den er sunket. Endelig er der afsat beløb for tilbagebetaling til Børge samt afvikling af kassekredit. Vi regner med at en del af beboeren vil vælge at betale beløbet kontant, så det endelige lånebeløb på fælleslånet bliver betydeligt mindre.

Lejlighed 56 fremlagde deres 2 alternative forslag:

Jeg har spurgt om man måske skulle overveje en yderligere prioritering af den- liste, og så planlægge at udføre det Over en årrække i stedet for at låne penge. Så kunne man måske få beløbet ned på kr. 6 - 700.000 kr. Jeg synes, at lånerenten på fælleslån er meget høj, og vi ved ikke hvor meget den vil stige inden for en årrække. Det bliver uforholdsmæssigt meget dyrt, så man kunne overveje at spare lidt op istedet for. Jeg foreslår også at i stedet for at optage et fælleslån med fælles hæftelse, kan man så overveje at pålægge hver lejlighed at betale deres del, - vi er jo ejerlejligheder, så vi kan hver især optage lån til betydeligt lavere renter. Så kunne vi helt undgå at optage fælleslån.

Ordstyreren: Jeg vil lige nævne at for vedtagelse af forslagene kræves det at 2/3 dele af de fremmødte stemmer for. Vi er i aften ved generalforsamlingen repræsenteret med 76.23 % af foreningen efter fordelingstal.

Lejl 43: Et spørgsmål, - der står reparation af ringetryk, - hvad med dørtelefoner har I helt droppet det ?

Lejl 23: Ja, - det er kun reparationen af ringetrykkene som er ved at være meget slidte. Vi har tidligere fået tilbud på dørtelefoner, men så bliver det ca. kr. 100.000 dyrere.

Lejl 51: Hvad er argumentet for at lave beregningen ud fra fordelingstal?

Lejl 23: Ved et fælleslån hæfter hver beboer efter fordelingstal. Nogle af tingene som f.eks ringetryk kan man jo sige har samme værdi for hver lejlighed, men da det betales af fælleslånet er det altså efter fordelingstal.

Ordstyreren: Jeg vil lige indskyde, hvis der er tvivl om dette, at der står i ejerforeningens vedtægter at: "til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til ejerlejlighedernes fastsatte fordelingstal". Og det er ejerforeningen der skal betale udskiftningen.

Lejl 52: Hvorfor reparere ringetrykene ?, - hvis jeg har glemt nøglen trykker jeg bare på knapperne til nogle af de andre lejligheder, så bliver der lukket op. Hvorfor ikke gøre det rigtigt med en kamera løsning ?

Lejl 30: En løsning med kamera ved indgangsdørene og skærm i hver lejlighed er jo et helt anden pris på omkring 500.000 kr. Sikkerheden er jo i sidste ende bestemt af at beboerne ikke lukker op, uden lige at kigge efter hvem der kommer ind i opgangen.

Lejl 23: Hvis der er ønske om en kameraløsning, kan der jo afleveres et forslag om dette. Hvis det skulle laves nu, ville det betyde en forøgelse af udgifterne på ca. 400.000 kr. Her og nu er der behov for at få de eksisterende ringetryk repareret.

Lejl 28: Maling af containerrum og kælderdoor, kunne de ikke være noget beboerne selv gjorde og så spare håndværkerudgifterne ?

Lejl 23: Jo, det var måske en mulighed. Det er dog ikke bare maling, - der skal også spartles og laves mindre reparationer og derfor indhentede vi et tilbud fra en håndværker.



- Lejl 36: Det var et spørgsmål om ringetryk, - har vi undersøgt andre løsninger-?
- Lejl 23: Ja. – vi har fået tilbud på en dørtelefon med højtalere ved indgangsdørene og -i hver lejlighed, så man kan spørge hvem der vil ind. Tilbuddet for dette var kr. 135.000 kr.
- Lejl 36: Så var der en anden ting, det blev sagt at hvis vi optager fælleslånet i Danske Bank, så slipper vi for at betale renterne på kassekreditten, - hvor meget drejer det sig om ?
- Lejl 23: Det er angivet i budgettet under diverse, - 16:000 kr. Når vi kender det endelige lånebeløb, vil vi få lånetilbud fra flere forskellige banker. Hvis vi vælger en anden end Danske Bank, får vi så ikke eftergivet disse renter.
- Lejl 44: Jeg spurgte på et tidspunkt formanden Jørgen Svendsen, og jeg forstod dengang svaret som at hvis vi betalte kontant, var det ikke efter fordelingstal, - I har regnet det ud er efter fordelingstal-?.
- Lejl 23: Jeg svarede at hvis I betalte kontant var i ikke med i fælleslånet, - jeg nævnte ikke noget om fordelingstal.
- Ordstyreren: Jeg vil lige gentage: Ifølge vedtægterne er betalingen efter fordelingstal, uanset om man betaler kontant eller vælger at være med i fælleslånet, - det kan der ikke ændres på.
- Lejl 8: Hvorfor bruge 30.000 kr. nu, hvis vi næste år vil bruge 150.000 kr. på et andet system ?
- Ordstyreren: Der skal jo først komme et forslag om et nyt system, og så skal det vedtages på en generalforsamling. Endelig har vi jo heller ikke besluttet at bruge de 30.000 kr. endnu, det skal vi først stemme om.
- Lejl 23: De 30.000 kr. har bestyrelsen medtaget i år fordi ringetrykkene er meget slidte og har trængt til udskiftning i flere år. Desuden er der også udskiftning af dørene med i forslaget, - så er det oplagt at også udskifte ringetrykkene.
- Lejl 50: Hvorfor nøjes man ikke med at reparere brandvejen for de 75.000 kr. som syn-ogskønsmanden mente det kunne gøres for, og hvad er de reelle udgifter for at lave disse småreparationer af ringetryk fra tid til anden ?
- Lejl 23: Bestyrelsen mener at det bedre kan betale sig at omlægge hele brandvejen, og prioriteringen af ringetryk udskiftningen skal vi jo stemme om.
- Lejl 55: Jeg synes der bliver diskuteret meget frem og tilbage, kan vi nå frem til en prioritering, - hvad er det vigtigste og hvad kan vente ? Det er jo lån til 10 % i rente vi taler om.
- Lejl 23: Bestyrelsen mener at alle de ting vi har medtaget i forslaget bør udføres. Reparation af tagfod, samt opsætning af is og snestop er den vigtigste ting, det skal laves, - og så er der afvikling af lån og kassekredit. Så kan man spørge om opgangsdørene evt kan sidde 1 år mere ?, - det kunne de nok godt. Men dørpumperne virker ikke særlig godt længere, og nogle af låseblikene er også defekte, og så begynder prisen på deludskiftninger og reparationer at nærme sig helt nye døre, med nye dørpumper og låseblik. Maling af containerrum-?, - der er i aften blevet tilbudt at vi selv kunne male dem. Bestyrelsen vil også gerne have afsluttet haverne mod vest med en ny hæk, - det ser ikke godt ud som det er.
- Ordstyreren: På en ekstraordinær generalforsamlingen har vi tidligere bemyndiget bestyrelsen til at måtte optage et fælleslån på maximum kr. 1,2 millioner.
- Lejl 23: Da retsagen nu er afsluttet, har der derfor kunnet laves et endeligt forslag til hvad pengene skal bruges til. Det er stadig forventningerne at de fleste beboere vil betale beløbet kontant, så det endelige fælleslån bliver meget mindre.
- Lejl 34: Vi håber naturligvis at så mange beboere som muligt kan skaffe pengene af anden vej til en betydelig lavere rente, så fælleslånet bliver lavt som muligt, - for 10% er en høj rente.
- Lejl 12: Hvad er det for et dørfirma der har givet tilbud på de nye indgangsdøre ?
- Lejl 30: Det er fra Nordan døre, og de er i træ og alu.
- Lejl 12: Så kan vi ikke få garanti hvis der sættes låseblik på. Du kan kun få garanti på alu døre hvis det er med trepunkts lukning, - og det har vi ikke hvis der sættes låseblik på.
- Lejl 30: Jeg har henvendt mig til Nordan og fået et tilbud på en dør i træ og alu svarende til den der sidder der nu, - og forventer naturligvis at der er garanti på. Han har jo været her og set dørene inden han gav tilbudet.
- Lejl 12: Jeg er selv i branchen, og fabrikkerne har fjernet garantien hvis der ikke er trepunkts lukning, fordi dørene så slår sig.
- Lejl 45: Dette er et vigtigt punkt der naturligvis skal undersøges. Beboeren fra lejlighed 12 kan måske være konsulent når ejerforeningen indhenter tilbud på indgangsdørene.
- Lejl 49: Jeg mener at vi skal prioritere tilbagebetaling til Børge, og reparation af taget. Brandvejen bør også repareres så folk ikke falder, men de øvrige udskiftninger kan godt vente, simpelt hen fordi vi ikke har penge til det. Og så bør vi diskutere nogle adfærdsregler, - så vi husker at lukke indgangsdøren, hvis den ikke selv lukker helt.
- Lejl 53: Jeg har et spørgsmål til det fælleslån der bliver optaget, - hvad med renterne bliver de indbetalt kontant-?
- Lejl 30: De beboere der er med i fælleslånet betaler renter og afdrag via girokortet hver måned. De der betaler kontant er ikke med i fælleslånet.
- Lejl 53: Jeg mener at prioriteringen er vigtig, så vi kan spare nogle penge nu og få lavet udskiftningen senere.
- Lejl 42: Jeg vil opfordre til at der gøres brug af de eksperter der tilsyneladende er i ejendommen, og så vil jeg gerne have

udddybet forslag nummer 2 fra lejl 56.

Lejl 56: Mit forslag er sådan set blot at der ikke bliver mulighed for fælleslån, men at alle betaler deres del kontant. Jeg er ligeglad med om hver beboer låner pengene et andet sted, - nogle har pengene og andre kan låne hos deres forældre, men sådan at enhver betaler sit i maj måned.

Lejl 30: I august måned skal vi have 250.000 kr. til rådighed i kassen til betaling af el, varme, renovation og vand så de 2 sidste punkter i forslaget på 500.000 kr. kan ikke prioriteres fra.

Lejl 56: Det prioriterede forslag er altså at udføre reparation af tagfod, tilbagebetale Børge og kassekreditten, altså et beløb på 780.000 kr. Brandvejen må så evt repareres senere.

Ordstyreren: Vi stemmer om bestyrelsens forslag først om et fælleslån på max kr. 1.2 mill med mulighed for at de beboere der kan, i stedet indbetaler deres del kontant, så det endelige fælleslån bliver mindre. Hvis dette forslag vedtages, er der ikke behov for at stemme om de 2 andre forslag fra lejl 56. Som nævnt skal mindst 2/3del af de afgivne stemmer efter fordelingstal stemme for, hvis disse forslag skal vedtages.

#### **Afstemning om bestyrelsens forslag om fælleslån:**

For stemte:

Lejl 12, 17, 42, 26, 27, 10, 43, 33, 5, 41, 2, 30, 32, 45, 23, 39, 37, 34, 48.

Det blev ikke optalt hvem der stemte imod.

Ialt 34,7 % af de afgivne stemmer efter fordelingstal stemte for. Forslaget er dermed forkastet.

#### **Afstemning om lejl 56 forslag 1):**

Det prioriterede lånebeløb reduceret til kr. 780.000.

Imod stemte:

Lejl 33, 30, 13, 43, 46, 48, 27

Hverken for eller imod stemte:

Lejl 26, 10.

Ialt 79,2 % af de afgivne stemmer efter fordelingstal stemte for. Forslaget er vedtaget.

#### **Afstemning om lejl 56 forslag 2):**

Alle skal betale beløbet kontant, - ingen mulighed for fælleslån.

For stemte:

Lejl 20, 21, 12, 51, 22, 38, 55, 50, 7, 56, 27, 43, 5, 10, 39, 8, 47, 36, 33, 25, 44, 49, 3, 31, 30, 32, 48.

Imod stemte:

Lejl 23.

Hverken for eller imod stemte:

Lejl 12, 20.

Ialt 63,193% af de afgivne stemmer efter fordelingstal stemte for. Forslaget er dermed forkastet

Lejl 55: Vil der blive lavet en plan for hvordan vi får lavet de øvrige ting over en overskuelig årrække ?

Lejl 23: Det skal bestyrelsen nu tilbage og kigge på, - og de planlagte reparationer bliver så medtaget i budgetterne de næste år.

Lejl 30: Det vil sige at der ikke skal laves noget i haven mod vest-?

Ordstyreren: Med det vedtagne forslag er det er blevet droppet for i år.

Lejl 10: Var en ny hæk ikke en del af byggeprojektet-? Jeg har ikke haft nogen særlig glæde af de fliser der er anlagt, da der er helt åbent ud til fortovet.

Lejl 23: Hækken var ikke med i byggeprojektet. Det har hele tiden været ejerforeningen der skal betale for denne. Vi har blot ventet på afgørelsen fra voldgiftretten, - om det påfyldte jord skulle fjernes.

Lejl 43: Er det en fællesudgift hvis nogen falder og brækker benet på vores grund.

Ordstyreren: Ja, det er foreningen der er erstatningspligtig.

Lejl 44: De der 12 stuelejligheder, har de ikke hver fået 55.000 kr. ?

Lejl 23: Jo, - men det var fordi GVL A/S kun gav 10.000 kr. til haveanlæg til hver stuelejlighed.

De 55.000 kr. var et udligningsbeløb, så de fik samme "betaling" for taget som de øvrige etager, - der fik en altan

til en værdi af 65.000 kr.

Forslag fra Børge Henriksen:

Lejl 30: Jeg har haft et privat møde med en boligadvokat fra Advodan, og har der fået at vide at der muligvis er en mulighed for at gøre et procesansvar gældende overfor vores advokat Lett og måske også syn-ogskønsmanden. Det skal så afgøres på et kommende møde hvor vores bygherrerådgiver er med. Jeg betaler selv dette møde, så det belaster ikke ejerforeningen udover naturligvis et mindre beløb til betaling af vores bygherrerådgiver. Hvis mødet viser at der er grundlag for at gå videre, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling for endelig beslutning om dette.

Lejl 51: Jeg har lige et forståelsesspørgsmål til afstemningen før. Vi har forkastet bestyrelsens forslag, men vi har vel ikke forkastet muligheden for at optage fælleslån ?

Lejl 23: Det er korrekt, der vil stadig være mulighed for fælleslån, - beløbet blev blot mindre på max 780.000 kr. fordi forslag 1 fra lejlighed 56 blev vedtaget.

Lejl 20: Det var i forhold til dette med at skulle rejse endnu en sag, det vil vel blive meget svært at gøre syns- og skønsmanden ansvarlig, fordi hans rapporter er blev bedømt af 2 fagdommere i voldgiftsretten ?

Ordstyreren: Forslaget fra Børge er kun om det er OK at foreningen deltager i mødet.

Lejl 20: OK, - når det så er sagt, er det også rigtig svært at tage en vurdering ud fra de få informationer vi har fået. Var det ikke muligt at få tilsendt hele kendelsen via post eller mail, så ville man kunne give en bedre vurdering på det. Det her er fint nok, men hvis vi skal tage stilling, skal vi have mere at vurdere ud fra. Vi har jo også vundet en del punkter i sagen.

Ordføreren: Der kommer jo også i givet fald en vurdering fra Advodan advokaten, hvis mødet bliver afholdt. Hvis resultatet af mødet viser at det kan være en ide i at fortsætte, bliver der under alle omstændigheder indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Lejl 8: Jeg er lidt nervøs for om advokaten blot siger at der er en mulighed, - de er jo også forretningsmænd.

Lejl 30: Nu kommer der jo ikke en regning, for jeg betaler selv for mødet.

Lejl 8: Ja, det er fint og det tager jeg hatten af for, - men det er det efterfølgende jeg er nervøs for.

Lejl 56: Jeg ved godt at der først skal være en ekstraordinær generalforsamling før vi går videre, men det har en betydning at vide hvor stort et beløb vi så kan forvente, før jeg vil anbefale mødet med advokaten. Vores advokater fra Lett havde jo også forventet et andet resultat af voldgiftsagen.

Lejl 23: Det eneste Børge spørger om, er om det er OK at vi holder dette møde, og at ejerforeningen betaler Jens Erik Beck. Alternativt må Børge så selv betale også for Jens Erik, og så kunne mødet afholdes under alle omstændigheder. Grunden til mødet er, at hans advokat gerne vil have et møde med bygherrerådgiveren og bestyrelsen.

Lejl 55: Helt kort, - er spørgsmålet om foreningen vil betale ca. 1.500 kr. for deltagelse af bygherrerådgiveren ?

Ordstyreren: Ja, det er det.

Lejl 30: Det er kun de 6 punkter i forslaget vi skal snakke om på mødet. Desuden vil jeg også tage det punkt med om hvad der var med i leverancen, som vendbare vinduer, altså om advokat Lett har behandlet den del korrekt. Jeg mener at de for flere år siden kunne have fundet ud af, om det var med i leverancen eller ej.

Ordstyreren: Jeg foreslår at vi skrider til afstemning om Børges forslag, - og her er det kun simpelt flertal der skal til for at vedtage forslaget.

#### **Afstemning om forslag fra Børge Henriksen:**

Forslag om et møde mellem bestyrelsen og vores bygherrerådgiver Jens Erik Bech, med en boligadvokat som Børge har kontaktet.

For stemte:

Lejl 13, 48, 46, 34, 17, 38, 51, 50, 55, 7, 5, 53, 41, 10, 39, 43, 36, 25, 44, 49, 2, 23, 31, 30, 32, 45.

Imod stemte:

52, 8, 21, 47.

Hverken for eller imod stemte:

56, 12, 20.

Forslaget er vedtaget.

### **Pkt. 6. Valg af formand**

- på valg er: Jørgen Svendsen, der blev genvalgt.

### **Pkt. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

- på valg er: Børge Henriksen og Morten Rostgaard.

Børge Henriksen meddelte at han ikke ønskede at være medlem i bestyrelsen længere.

Ordstyreren: Børge har valgt at trække sig, - så skal jeg bede om et andet forslag, er der nogen der melder sig-?

Bestyrelsen skal bestå af 3 til 5 medlemmer.

Lejl 23: Det kommer som lidt af en overraskelse, da vi i bestyrelsen ikke har hørt om det før nu.

Lejl 56: Nu kommer det jo lidt pludseligt, - der har jo ikke været meldt noget ud om det før nu. Er det Børges medlemskab af bestyrelsen eller hans job som kasserer der er i spil ?

Lejl 30: Det er medlemskabet af bestyrelsen, ikke jobbet som kasserer.

Ordstyreren: Nu skal vi lige se hvad der står i vedtægterne. Der står : ”Straks efter nyvalg skal bestyrelsen, - hvis foreningen ikke har en administrator, - konstituere sig med en kasserer, der vælges blandt bestyrelsens øvrige medlemmer”.

Det betyder så at hvis Børge ikke er med i bestyrelsen, kan han heller ikke være kasserer.

Lejl 43: Børge er du nu 100% sikker på at du ikke vil være med i bestyrelsen ?

Lejl 30: Jeg synes at det er for dårligt at man ikke vil have lavet haven mod vest, - de 12 stuelejligheder har nu rodet i 4-5 år, uden at der er sket en snus, og nu går der måske 2-3 år mere for at spare kr. 100.000, - det synes jeg simpelthen er for dårligt. Jeg kan sagtens leve med at indgangsdørene ikke bliver lavet i år, - men at have anlæget ikke skal laves, - det er for dårligt. Jeg er jo ansat af bestyrelsen og de kan vælge at fyre mig.

Lejl 23: Men problemet er, at hvis Børge ikke er medlem af bestyrelsen, kan vi ikke vælge ham som kasserer.

Ordstyreren: Vi kan gå ud og ansætte en extern administrator, så behøver vi ikke at vælge en kasserer.

Lejl 23: Hvad med dig selv John ?

Lejl 45: Jamen så kan jeg ikke være revisor, - og jeg vil ikke være kasserer, så er det sagt, men måske hvis der kan findes en anden til kasserer posten.

Lejl 34: Det ender med at vi må finde administrator til det.

Lejl 30: Nå, - men jeg kan godt tage et år til så.

Herefter blev både Børge Henriksen og Morten Rostgaard genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

### **Pkt. 8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

- på valg er: Jørgen Thastrup og Hanne Askjær. Hanne Askjær var ikke tilstede men havde meddelt at hun genopstillede. Begge blev genvalgt.

### **Pkt. 9. Valg af revisor:**

- på valg er: John Holm Andreasen, der blev genvalgt.

### **Pkt. 10. Valg af revisor suppleant:**

- på valg er: Claus Mogensen. Claus meddelte at han ikke genopstiller, da han har sat sin lejlighed til salg. I stedet blev Tine Fisker Hansen valgt.

### **Pkt. 11 Eventuelt:**

Lejl 8: Jeg vil gerne høre om ejendommen er tilmeldt betalingservice. Jeg glemte at betale fællesudgifter for februar måned og måtte betale 100 kr i gebyr. Det er jeg irriteret over. Hvorfor kan man ikke få en betalingservice-?

Lejl 23: Man kan vel blot bestille sin bank til at betale fællesudgiften hver måned via netbank ?

Lejl 45: Jeg ved godt at netbank ikke er betalingservice, med det er jo ventende betalinger der bliver betalt, og så risikerer man jo ikke at der ikke bliver betalt hver måned.

- Lejl 8: Hvorfor kan lejligheden ikke få en betalingservice hvis jeg f.eks. er ude at rejse et helt år ?
- Lejl 23: Jeg forstår ikke helt problemet ? Hvad koster det for foreningen at få lavet en sådan PBS aftale-?
- Lejl 30: Det ved jeg ikke, men det er ikke gratis. Man kan jo lægge et forslag om det ned i postkassen, så vil vi undersøge det.
- Lejl 23: Hvor mange beboere glemmer at betale fællesudgifter på årsbasis-?
- Lejl 30: Det er meget få.
- Lejl 45: Lige en teknisk bemærkning, det hedder ikke PBS, det hedder NETS.
- Lejl 30: Vi kan da godt undersøge hvor meget det vil koste.
- Lejl 43: Jeg tænkte om det var en ide om supleanterne var med til møderne, så de er inde i sagerne hvis nogle springer fra-?
- Lejl 23: Det har de også været ved flere lejligheder, f.eks hvis et bestyrelsesmedlem ikke har kunnet deltage.
- Ordstyreren: Supleanterne har møderet, men ingen stemmeret.
- Lejl 30: Vi har et skur til storskrald, og der er nogen der ikke kan finde ud af at der ikke skal stilles flasker der. De skal i flaskecontainerne, ligesom pap naturligvis skal i papcontainerne. Det er ikke rimeligt, at det så er andre der skal flytte disse flasker ned til flaskecontaineren.
- Lejl 50: Ved sidste generalforsamling fik vi lov til at grille på 4. sals tagterasser, men det skulle dog undersøges med Københavns brandvæsen om det var lovligt, - jeg har ikke set noget svar endnu.
- Lejl 23: Jeg har netop inden jeg gik herved i aften noteret mig, at vi fik svar fra Københavns Brandvæsen, og at vi lovede at sætte svaret op på opslagstavlen i kælderen. i kælde. Det har vi desværre ikke fået gjort. Der stod bl.a. at der ikke måtte benyttes tændvæske, at grillen skal stå på noget der ikke kan brænde, og så skal der være 2 meter til vægge der kan brænde. Men vi vil sørge for at få sat svaret op på tavlen, så den sidder der i god tid inden der bliver grilltid.
- Lejl 50: Jeg ville høre om der ikke er nogen der kan lave en billig hjemmeside til foreningen, hvor vi kunne lægge referater fra bestyrelsesmøder og andet relevant materiale, ssmt indkalde hvis der skal laves frivilligt arbejde.
- Lejl 21: Jeg kan godt lave en hjemmeside hvis det er.
- Lejl 23: Jo, - det er bestemt en god ide og det er ikke særligt dyrt at få den hostet. Så kan de beboere der har muligheden logge ind på hjemmesiden uanset hvor de er. Vi har før overvejet det, men problemet har været hvem der skulle vedligeholde og opdatere siden. I øjeblikket har vi en kedelig reklame for Comflex, fordi vi ikke vil betale det de vil have for at vedligeholde sådn en side.
- Lejl 56: Kunne man ikke nedsætte en lille undergruppe, der tog sig af dette, så ikke alt lå på bestyrelsens skuldre ?
- Lejl 34: Det skulle være muligt at lægge elektronisk materiale op siden, og så må de der ikke benytter PC bede om papirkopier.
- Lejl 23: Ja, og så er vi ude over den problem med at vedligeholde en liste over beboernes mail adresser. Så kan beboerne selv gå ind på siden.
- Lejl 20: Hvornår er næste bestyrelsesmøde, - så kunne vi jo komme med et oplæg hvis der er interesse for det.
- Lejl 23: Det bliver ret hurtigt efter generalforsamlingen, - vi skal jo have konstitueret os.
- Lejl 34: Der er helt sikkert interesse for det, - vi har talt om det før.

Herefter lukkede ordstyreren generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.  
Klokken var nu 23:15.

Ordstyrers og bestyrelsens underskrifter:



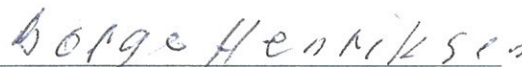
John Holm Andreasen (ordstyrer)

Deltog ikke i generalforsamlingen

Tina Schelle Bojesen



Jørgen Svendsen (formand)(referent)



Børge Henriksen (kasserer)



Flemming Nielsen



Morten Rostgaard

**Bestyrelsen 2013 - 2014**

Formand	Jørgen Svendsen	23, 3.tv.	tlf. 3874 8641
Kasserer	Børge Henriksen	25, 2.th.	tlf. 3871 7058
Bestyrelsesmedlem	Flemming Nielsen	29, 3.th.	tlf. 3874 7468
Bestyrelsesmedlem	Tina Schelle Bojesen	25, 4.tv.	tlf. 2826 3373
Bestyrelsesmedlem	Morten Rostgaard	27, st.th.	tlf. 2275 4131
Best. suppleant	Jørgen Thastrup	27, st.tv.	tlf. 3874 6958
Best. suppleant	Hanne Askjær	27, 2.tv.	tlf. 3874 7660
Revisor	John Holm Andreasen	29, 2.tv.	tlf. 3879 1816
Revisor suppleant	Tine Fisker Hansen	23, 4.	tlf. 4580 6889