

Ejerforeningen Nordrevænge

År 2014, tirsdag den 10. december kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Nordrevænge i Ansgar Kirken, Mågevej 33, København NV.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Allan Bengtson, Niels Boldt, Natja Lund og Karen Martens. Fra administrator, Dansk Financia A/S deltog Helle Larsen .
Yderligere var Advokat(H)Pernille Høxbro tilstede.

Endvidere deltog repræsentanter for 36 ejerlejligheder (ud af 264) eller fordelings tal 1.745 ud af 13.297 ved enten personligt fremmøde eller ved fuldmagt.

I henhold til indkaldelse og foreningens vedtægter behandlede følgende

DAGSORDEN

a. Valg af dirigent

Formand Allan Bengtson bød velkommen og foreslog Advokat Pernille Høxbro som dirigent, som blev enstemmigt valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig for så vidt angik alle punkter på dagsordenen undtagen ændring af vedtægter.

Dirigenten fortalte ligeledes lidt om sin baggrund nemlig at hun har selvstændig advokat virksomhed med speciale i ejendomsadministration og køb af fast ejendom.

Pernille Høxbro oplyste at hun havde gennemgået foreningens vedtægter med hensyn til muligheden for optagelsen af fælleslån. Bestyrelsen havde bedt Advokat Pernille Høxbro foretage en gennemgang af foreningens vedtægter med henblik på en samlet revision.

Selve spørgsmålet om ændring af foreningens vedtægter vil blive behandlet på en ekstraordinær generalforsamling i foråret 2015..

b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formand Allan Bengtson aflagde bestyrelsens beretning, der omtalte særligt følgende forhold:

Bestyrelsesberetning 2014

1. Nye porte

De Nye Porte er monteret og låsene er ved at blive gjort klar. Det har taget Lidt ekstra tid pga. nogle ulovlige el tavler der skulle laves først.

2. Port ved Nattergalevej 74

Porten har været i stykker en del gange i løbet af året. Alle gange, på nær en, har været hærværk. Overvågningen viser en person der piller ved elektronikken og motoren, desværre kender vi ikke personen. Det har indtil videre kostet os over 20.000,- for reparation

3. Slisker i nedgangen i gården

Der er lavet slisker i gården. Det blev desværre ikke dobbelt slisker i hver side, pga. et afløbs rør i bunden af trappen

4. Tyveri i gården/kælder

*Der har været tyveri i både gården og kælderen. Desværre er der mange der ikke lukker hoveddøre-
ne til kælderen i både gården og kælderen. Der er desuden en der konsekvent lader porten natterga-
levej 56 stå åben så man uden problemer kan spadsere ind. Der har været brugt cykel låse, strips og
andre ting for at holde porten åben.*

5. Rør projekt

*Rør projekter står stille pt. Foreningen kan ikke indenfor et år nå at spare sammen til næste etape
derfor er Vi er ved at få lavet nye vedtægter som nævnt ved GF sidste år. De er klar til februar hvor
der vil blive indkaldt til ekstraordinær GF. De nye vedtægter giver mulighed for at optage lån.*

6. Gård Projekt

*Nordrevænge er sammen med Børnehaven ved siden. Blevet bevilget den store gårdmiljø pulje på 4.
mill. Der var overvældende mange der sagde ja til det. 204 stemte kun 6 var i mod.*

Vi kunne også godt bruge nogle flere til vores lille køkken i gården i den ende mod vibevej.

7. Arbejdsdag

*Arbejdsdagen gik godt. Vi fik ryddet op på flugtvejene og ordnet borde og stole i gården. Vi var få,
så folk burde lære hinanden at kende og komme og være med næste år. Vi var for få til at holde en
egentlig fest.*

8. Nyt Fortov Mågevej

*Vi har endelig efter et par års tovtrækkeri fået lavet nyt fortov på mågevej. Ikke helt som vi gerne vil
have det, men nu er det lavet.*

9. Nyt Rengøringsfirma

Efter utilfredshed med vores tidligere rengørings firma, har vi fået et nyt.

10. Rotter på loft og i gården

*Der har været rotter på loftet og i gården. Dem på loftet er fanget. Fælderne i gården har ikke fan-
get nogen. Så de er nok væk.*

11. Affald

*Vi i bestyrelsen får ofte klager over at der i tørrerum er fyldt op med skrald. Der er også klager over
at folk stiller deres affald ved containeren i gården i stedet får at proppe det i containeren. Vi vil
gerne bede beboerne om at komme med forslag til hvordan vi kommer dette til livs.*

*Alternativet er at vi beder et oprydningssfirma om at komme og rydde op i vores tørre rum. Dette
bliver så med hård hånd. Husordninger siger:*

*Tørrerum hører til den enkelte opgang og bør være aflåst og renholdes af beboerne. Tøj til tørring
må hænge ikke unødvendigt længe. Rummet må ikke anvendes til opbevaring. Fjernelse af effekter
(efter påtale), som ikke hører til i tørrerummet sker for ejeres regning.*

Dette vil så være for opgængens regning, da vi sjældent ved hvem der har sat skrald der.

Beretningen for det forløbne år blev drøftet, og der var mulighed for at stille spørgsmål samt fremkomme med bemærkninger.

Efter en god debat, tog forsamlingen enstemmigt beretningen til efterretning.

c. Bestyrelsens forlæggelse af årsregnskab til godkendelse

Administrator Dansk Financia v/ Helle Larsen gennemgik årsregnskabet for 2013/14., der udviser samlede indtægter og udgifter på kr. 5.593.335 og et resultat på kr. 0. Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse andrager kr. 1.438.000 som er hensat til regnskabsåret 2013/2014.

Årsregnskabet for 2013/14 blev efter debat og diverse opklarende spørgsmål herefter godkendt enstemmigt.

d. Forelæggelse af årsbudget for indeværende år

Administrator Helle Larsen gennemgik budgetforslag 2014/2015.

Det bemærkedes, at budgetforslaget indeholder ny aftale med trappevask, denne er hoved rengøring, priserne på vandet er faldet, hvorfor denne forventes at blive lavere.

Budgettet indeholder ligeledes forhøjelse af fællesudgifterne med 3,5% pr. 1.oktober 2015.

Budgetforslag for 2013/2014 godkendtes enstemmigt.

e. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Dirigenten oplyste, at på valg var Allan Bengtsson, Karen Martens samt Niels Boldt.

Såvel Allan Bengtsson som Karen Martens var villige til genvalg.

Niels Boldt havde til bestyrelsen oplyst at han ikke genopstillede men ønsker at udtræde af bestyrelsen.

Dirigenten konstaterede at der således i alt skulle vælges 3 medlemmer til bestyrelsen.

Leif Johansen og Line Løfberg tilkendegav at de begge ønskede at opstille.

Der afholdtes herefter skriftlig afstemning mellem det 4 opstillede.

Følgende blev valgt : Allan Bengtsson med 31 stemmer, Karen Martens med 26 stemmer og Line Løfberg med 27 .

Bestyrelsen består herefter af:

Allan Bengtson, Nattergalevej 66 3.tv., - på valg 2016

Line Løfberg, Nattergalevej 64, 1.tv, - på valg 2016

Karen Martens, Nattergalevej 46 st.th., - på valg 2016

Katrine Dybkjær, Nattergalevej 48, st.th – på valg 2015

Marina Zaar, Mågevej 42, 1.tv – på valg 2015.

f. Valg af suppleanter

Som suppleanter valgtes:

Leif Johansen, Mågevej 56, 3.tv – på valg 2015

g. Valg af revisor

Statsautoriseret revisor PWC PriceWaterhouseCoopers - genvalgtes.

h. Indkomne forslag

Bestyrelsen fremsætter følgende forslag:

h.1) Bestyrelsen foreslår af fællesudgifter hæves med 3,5% pr. 1.oktober 2014.
Forslaget blev enstemmigt godkendt.

h.2) Bestyrelsen vil gerne høre general forsamlingens holdning til fælles aktivitet.
Det blev aftalt at dem der måtte have forslag, måtte indsende disse til foreningens mail og bestyrelsen , kigger på disse.

Der kom følgende forslag:

- FASTERLAVNS FEST.
- Fælles genbrugs station.

Alle disse input vil bestyrelsen arbejde videre med.

i. Eventuelt

Dirigenten Advokat Pernille Høxbro, orienterede om at hun efter ønske fra bestyrelsen havde gennemgået foreningens vedtægter med hensyn til muligheden for optagelsen af fælleslån.

Bestyrelsen havde bedt Advokat Pernille Høxbro foretage en gennemgang af foreningens vedtægter med henblik på en samlet revision.

Selve spørgsmålet om ændring af foreningens vedtægter vil blive behandlet på en ekstraordinær generalforsamling i foråret 2015.

Der blev spurgt til om det var tilladt at holde hund formanden oplyste, at det ikke var tilladt at holde hund i ejendommen.

Der blev spurgt om bestyrelsen også vil bruge opslagstavlen, til info/nyheder. Bestyrelsen overvejer forslaget.

Der var ikke yderligere spørgsmål.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede hermed generalforsamlingen.

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig med Allan Bengtson som formand.

Charlottenlund d.13.1.2015

Som dirigent:

Pernille Høxbro

Som referent:

Helle Larsen