

# Referat

År 2008, mandag den 28. april kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Bryggervangen 12-16 m.v. i ejendommens gård med følgende

## **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Godkendelse af årsregnskab for 2007 samt budget for 2008.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
5. Valg af bestyrelse og suppleanter.
6. Valg af administrator.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Formand, Kristian Madsen, bød velkommen.

## **Ad 1. (Valg af dirigent).**

Som dirigent og referent valgtes advokat Kim Krarup fra Advokaternes Ejendomsadministration A/S, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og der var ingen, der havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Ud af foreningens 148 medlemmer var der repræsenteret 64 medlemmer med et fordelingstal på 260/600 heraf 24 med fuldmagt.

## **Ad 2. Formandens beretning.**

Formandsberetning var vedlagt indkaldelsen og Kristian Madsen gennemgik kort beretningen.

Enkelte spørgsmål blev besvaret, herunder at det kontante beløb for salget af loftsarealet **ikke** er frigivet som det fejlagtigt fremgår af beretningen.

Formandens beretning blev enstemmigt taget til efterretning.

## **Ad 3. Godkendelse af årsregnskab for 2007 samt budget for 2008.**

Advokat gennemgik regnskabet, der på grund af salget af loftsarealet viste et pænt overskud.

Det kunne i den forbindelse oplyses, at købesummen endnu ikke er frigivet, idet flere ejere fortsat ikke fik indsat en respektklausul i pantebrevene. Det har betydet, at foreningen har merudgifter til relaxering, og renteudgifter i forbindelse med et bevilget overtræk.

En enkelt ejer mente, at der var fejl i den respektklausul, som var blevet formuleret af administrationen. Det blev afvist af Kim Krarup, og ejerne eller dennes panthavere måtte i så fald have lade afgørelsen prøve videre i domstolssystemet.

Med hensyn til den eventualforpligtigelse i note 16, der fremgår af regnskabet, blev det præciseret, at beløbet udgør kr. 3.750.000,00. Samtidig blev det præciseret, at beløbet alene udbetales kredsen af medlemmer pr. 8. februar 2007, hvor beslutningen om udbetaling af penge blev truffet. Der vil således ikke ske udbetaling til ejerne af de nye tageligheder.

Det blev endvidere præciseret, at beløbet vil blive udbetalt til de nuværende ejere eventuelt med fradrag af ekstraomkostningerne til relaxeringen af pantet, medmindre der med tidligere ejere er truffet en anden aftale.

Med disse bemærkninger blev regnskabet vedtaget med 63 stemmer for (254/260) og en imod (4/260).

Kim Krarup forelagde endvidere budgettet. Bestyrelsen havde under budgettet stillet forslag om, at indtægtsføre hensættelsen i regnskabet til større vedligeholdelsesarbejder og samtidig i budgettet ophøre med at hensætte kr. 180.000,00.

Dette blev debatteret.

Budgettet er baseret på kendte tal. Flere ejere eftersøgte et mere retvisende budget, idet indtægter for de nye lejligheder ikke fremgår af budgettet, ligesom de af bestyrelsen fremsatte forslag endvidere ikke er indarbejdet.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt herunder at indtægtsføre hensættelsen på kr. 900.000,00, således at fremtidige vedligeholdelsesarbejder tages af den almindelige drift henset til, at foreningen efter salget af tagarealet har fået en pæn likviditet.

Der er med referatet vedlagt et revideret budget, hvor der er taget højde for generalforsamlingens beslutninger mv.

**Ad 4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.**

**A. Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægtens § 10.**

Forslaget blev trukket tilbage af bestyrelsen. Dirigenten oplyste, at forslaget er stillet alene af hensyn til den tinglysningsmæssige ekspedition, idet ændringerne følger af de tidligere beslutninger om salget, der er vedtaget med det nødvendige flertal.

**B. Forslag fra bestyrelsen om fastsættelse af husorden.**

Bestyrelsen forelagde forslaget, der var medsendt indkaldelsen.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Forslag C, D og E blev behandlet samlet, men sat til selvstændig afstemning:

**C. Forslag fra bestyrelsen om istandsættelse af opgange til en anslået pris på kr. 2.100.000,00.**

**D. Forslag fra bestyrelsen om ombygning af område ved gård, herunder udvidelse af skraldeområde samt nedlæggelse af cykelskur, til en anslået pris på kr. 800.000,00.**

**E. Forslag om renovering af facade i enderne til en anslået pris af kr. 500.000,00.**

Forslag C blev vedtaget med 63 stemmer for, mens 1 stemte hverken for eller imod. Forslag D og E blev enstemmigt vedtaget.

**F. Forslag fra ejer vedrørende opsætning af vandmåler/ændring af udgiften til fordeling af varmt vand.**

Forslaget blev under behandlingen præciseret til at vedrøre en beslutning om, at alle skal betale den samme haneandel uanset om, man har et siddebadekar eller ej.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget indebærer en ændring af fordeling af udgifterne, hvorfor forslaget som minimum kvalificeret flertal.

Forslaget blev herefter forkastet, idet alene 32 stemte for, mens resten enten var imod eller stemte hverken for eller imod.

Under behandlingen af forslaget forlod tre ejere forsamlingen.

**Ad 5. Valg af bestyrelse og suppleanter.**

Kristian Madsen og Kathrine Rasmussen var begge på valg og villig til genvalg. Begge blev valgt uden modkandidater.

Svend P. Sroczyński og Erik Lund-Hansen trak sig begge på generalforsamlingen, hvorfor der skal vælges to nye medlemmer for et år.

Som nyt medlem blev Malene Vestergaard, Bryggervangen 16, 2.tv. og Dorthe Jensen, Ourøgade 31, st. tv blev begge valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen består herefter af:

Kristian Madsen, valgt 28. april 2008 for 2 år

Kathrine Rasmussen, valgt 28. april 2008 for 2 år

Daniel Brooks, valgt 2007 for 2 år.

Malene Vestergaard, valgt 28. april 2008 for 1 år.

Dorthe Jensen, valgt 28. april 2008 for 1 år.

Anne-Mette Thordahl-Christensen (Ourøgade 23, 3. th) blev valgt som 1. suppleant og Hanne Holmbøge (Bryggervangen 14, 2. th) som 2. suppleant, begge er valgt for et år.

Udenfor referat kan det oplyses, at bestyrelsen har konstitueret sig således:

Formand: Malene Vestergaard

Kasserer: Dorthe Jensen

#### **Ad 6. Valg af administrator.**

Fleere i forsamlingen udtrykte sin kritik af den nuværende administration med lange svartide, dårlig service mv. Bestyrelsen var bekendt med dette og ville efter generalforsamlingen gå i dialog med administrationen med henblik på en forbedring af samarbejdet.

Med disse bemærkninger blev Advokaternes Ejendomsadministration A/S dog genvalgt.

#### **Ad 7. Valg af revisor.**

Revisionsaktieselskabet MGI, Farum blev genvalgt. Bestyrelsen blev dog opfordret til at undersøge markedet nærmere både for så vidt angår administration og revision.

#### **Ad 8. Eventuelt.**

Der blev uddelt en stor tak til den afgående formand for det store arbejde i det forgangne år.

Endvidere også en stor tak til vores havedamer, for den store indsats i vores flotte gårdhave.

# ADVOKATERNES

EJENDOMSADMINISTRATION A/S

Mange var tilfredse med at kombinere generalforsamlingen med en hyggelig grillsammenkomst i forlængelse heraf.

Det blev oplyst, at vandskaderne i forbindelse med tagprojektet er ved at blive udbedret.

Generalforsamlingen slut kl. 20.05.

Som dirigent og referent

Bestyrelsen:

-----  
Kim Krarup