

Ejerforeningen Drejøgade 35

Onsdag den 29. marts 2017, kl. 18:00, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen "Drejøgade 35". Generalforsamlingen afholdtes i Drejøgårdens lokaler, Drejøgade 26F, med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
 - a. årsregnskab 2016
 - b. godkendelse af årets driftsbudget – budgetforslag 2017
3. Forslag.
 - 3.1 Vedtægtsændring vedr. radiatorer
 - 3.2 Brug af penge fra grundfonden til elevator
 - 3.3 Brug af penge fra grundfonden til glastag / trapperenovering / rørisolering
4. Valg til bestyrelsen:

Christian Nydahl ønsker genvalg og Kirsten Faxedahl er indtrådt i bestyrelsen, men ønsker ikke genvalg. Ulrich Schmidt er udtrådt af bestyrelsen hvorfor der skal vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Valg som suppleanter:
Der skal i alt vælges 2 bestyrelsessuppleanter.

Valg af revisor
4. Eventuelt

Følgende lejligheder var repræsenteret:

1, 5, 6, 7, 9, 10, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 25, 27, 32, 33, 35, 39, 40, 41, 42, 45, 48, 49 og 50, heraf 8 ved fuldmagt.

I alt var (49,93) stemmer ud af 100 repræsenteret, personligt eller ved fuldmagt. Derudover deltog Marie Michlenborg (MMI) og Dion Brunum (DBR) fra DATEA.

Formanden Stine Juul bød velkommen.

Ad 1) Valg af dirigent

Formanden foreslog DBR som dirigent og MMI som referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til den udsendte dagsorden.

Dirigenten gav herefter ordet til bestyrelsesformanden.

Ad 2) Bestyrelsens beretning

Beretningen var på forhånd udsendt. Formanden gennemgik kort de enkelte punkter og opfordrede alle til at møde op på arbejdsdagen d. 30. april 2017.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 2a) Årsregnskab 2016

DBR forelagde årsregnskabet, som udviste et overskud på 117.514 kr. Efter enkelte spørgsmål blev årsregnskabet **enstemmigt godkendt**.

Ad 2b) Godkendelse af årets driftsbudget – budgetforslag 2017

DBR forelagde herefter budgetforslaget, som ikke havde ændringer i ejerforeningsbidraget. Budgettet blev, efter enkelte spørgsmål, sat til afstemning og **enstemmigt vedtaget**.

Ad 3) Forslag**3.1 Vedtægtsændring vedr. radiatorer**

Der var en god debat om radiatorerne, der blev talt om at foreningen skulle prøve, at få en forsikring som dækker eller om beboerne selv skal prøve at få dem dækket via deres egen indbo forsikring. Da der var 49,93 % repræsenteret, kunne forslaget ikke endelig vedtages, men blev midlertidigt vedtaget med 37,695 % af de fremmødte ejere, hvilket var mere end de 2/3-dele som vedtægterne foreskriver. Forslaget skal således tages til endelig afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

3.2 Brug af penge fra grundfonden til opgradering af elevatoren

Her var der også en god debat om man skulle reparere elevatoren eller om der skulle sættes en helt ny op. Bestyrelsen havde undersøgt sagen grundigt og opfordrede til en renovering.

Herefter blev forslaget **enstemmigt vedtaget**.

3.3 Brug af penge fra grundfonden til glastag / trapperenovering / rørisolering

Efter indkaldelsen var der kommet yderligere 2 tilbud og derfor kunne forslaget ikke vedtages.

Tilbud 1: På kr. 59.740 + 20.000 til lift pr. dag. + moms (formentlig 3 dage)

Tilbud 2: På kr. 66.465 + moms (arbejdet laves fra et rullestillads)
+ malearbejdet i trappeskakten kr. 16.500 incl. moms.

Forslaget skal således tages til endelig afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

Ad 4) Valg

Til formandsposten opstillede Stine Juul, som blev enstemmigt valgt, til de 3 ledige bestyrelsesposter opstillede Hanne Lütken lejl. 48, Christian Nydahl, lejl. 39, Lisbeth Buur Mærsk Bjerg lejl. 17. Camilla Wendt lejl. 49. Alle blev enstemmigt valgt.

Som suppleanter opstillede Jeppe Helsing Ravn, lejl 17, Han blev enstemmigt valgt.

Alle blev valgt med stor applaus.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Stine Juul	(bestyrelsesformand)	på valg 2018
Hanne Lütken	(bestyrelsesmedlem)	på valg 2018
Lisbeth Buur Mærsk Bjerg	(bestyrelsesmedlem)	på valg 2018
Christian Nydahl	(bestyrelsesmedlem)	på valg 2019
Camilla Wendt	(bestyrelsesmedlem)	på valg 2019

Jeppe Helsing Ravn

(suppleant)

på valg 2018

Revisor.

BDO, blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 6) Eventuelt.

Der var stor ros til bestyrelsen for det store arbejde de lagde i foreningen.

En ejer fortalte, at hun får vand ind fra overboens badeværelse. Bestyrelsen kunne fortælle, at de havde behandlet en lignende sag i årets løb. Tilbage i 2004 blev der konstateret flere vandgennemtrængninger fra badeværelserne i ejendommen. Man fik lavet en vurdering via daværende inspektør hos Datea, hvor murer fik adgang til nogle lejligheder for at identificere eventuelle problemer. Ud fra undersøgelsens resultater indhentede den daværende bestyrelse et tilbud på reovering, som ejerne blev tilbudt. Dertil blev det påpeget overfor ejerne, at de fremover selv var ansvarlige for eventuelle udbedringer ved vandgennemtrængninger af denne type i henhold til vedtægterne. Det var desværre ikke alle ejere, der fik påbudt en reovering, som fulgte bestyrelsens anvisning, hvilket er årsagen til, at disse gennemtrængninger stadig opstår.

Bestyrelsen har i årets løb forsøgt at finde den endelige oversigt over, hvilke lejligheder, der réelt tog imod tilbuddet på udbedring, hvilket ikke har været muligt efter bl.a. kontakt til tidligere inspektør hos Datea, VVS firmaet, der stod for arbejdet og bestyrelsens arkivmateriale. Da sagen er fra begyndelsen af 00'erne, og bestyrelsen ikke har kendskab til, hvilke lejligheder, der eventuelt har lavet en efterfølgende reovering, kan omfanget i dag ikke konstateres.

En ejer påpegede, at der tillægges et ekspeditionsgebyr, når man lejer en parkeringsplads, hvilket ikke fremgår af foreningens hjemmeside. Bestyrelsen vil sørge for, at dette tilføjes.

En ejer spurgte, om det ikke var muligt at tilslutte en sensor til porten til P-kælderen, da den lukker i - uanset om noget kommer i klemme eller ej. Bestyrelsen kunne fortælle, at man i øjeblikket er i gang med at se på en ny port og vil i den forbindelse undersøge muligheden for en sensor.

En ejer pointerede, at dørtelefonsystemet ikke altid stiller opkaldet ordentligt igennem og nogle gange ikke viderestiller opkaldet til næste telefonnummer. Bestyrelsen vil undersøge, hvad problemet kan skyldes.

Der blev stillet et spørgsmål om at hæve prisen for udlejning til eksterne af P-pladser. Bestyrelsen tager det op til overvejelse, da der p.t. kun er 4 pladser af denne type.

Viceværtten gjorde opmærksom på, at det er en god idé at lukke for vandet i lejligheden, når man er væk hjemmefra i kortere eller længere tid.


Samtidigt påpegede viceværtten, at bil- og motorcykel pladser kun er til parkering af disse, og at pladserne ikke må bruges til diverse opbevaring.

Til sidst nævnte viceværten, at det kan anbefales at man jævnligt lufter ud i lejligheden for at undgå eventuel skimmelsvamp. Efter vi har fået de nye vinduer er lejlighederne blevet tættere og der dannes derfor lettere skimmelsvamp, hvis man ikke lufter ud.

Da der ikke var mere til eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for fremmødet og god ro og orden.

Lyngby den 9. april 2017

Dion Brunum (dirigent)



Stine Juul (bestyrelsesformand)