

Ejerforeningen Laugsgården – beslutningsreferat.

Tirsdag d. 27. oktober 2015, kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i ovennævnte ejerforening.

Generalforsamlingen blev afholdt i ”Sjakket”, Skaffervej 4, 1.sal, 2400 København NV. 27 lejligheder inkl. 6 fuldmagter, svarende til et fordelingstal på 1.556 ud af et samlet fordelingstal på 8.069 eller 19,2 %. 259 af de samlede fordelingstal kan dog ikke afgive stemmer, da disse gælder for gendulejede lejligheder ejet af DADES. Ved afstemninger vil der således alene være et samlet fordelingstal på 7.810.

Fra DATEA deltog administrator Peter Mejer Lauriden, controller Marianne Andersen og inspektør Ole Poulsen.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
4. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor
5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse
6. Valg af formand
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af repræsentant til gårdlauget
9. Valg af suppleanter
10. Valg af statsaut. revisor
11. Forslag om at hæve finansieringsrammen

Bestyrelsen i E/F Laugsgården bemyndiges til at hæve finansieringsrammen for det store renoveringsprojekt fra 21 millioner til 23 millioner. Der gøres opmærksom på, at de første 16 millioner allerede er finansieret med kontant betaling eller fælleslån, så udvidelsen betyder, at restfinansieringen kommer til at andrage kr. 7 millioner.

12. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formand Michael Jensen indledte med at byde velkommen og foreslog Peter Mejer Lauridsen som dirigent, som herefter blev valgt. Denne konstaterede herefter generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed jf. vedtægternes § 8 og 9.

2. Valg af referent

Bestyrelsen foreslog Peter Mejer Lauridsen som referent, som herefter blev valgt.

3. Årsberetning

Bestyrelsens beretning var ekstraordinært ikke udsendt sammen med indkaldelsen. Bestyrelsen beklagede og forklarede, at dette skyldes tidspress. Bestyrelsen vil så vidt muligt sikre, at fremover udsendes en årsberetning inden generalforsamlingen.

Generalforsamlingen blev af bestyrelsen, anbefalet, at alle medlemmer tilmelder sig foreningens nyhedsbrev, således at man automatisk får besked om alle nyheder med videre.

Renoveringsprojektet havde selv sagt taget det meste af bestyrelsens tid i det forgangne år. Projektet er nu 98 % færdigt.

Sammensætningen i bestyrelsen er grundet fraflytning blevet ændret således, at Finn Buch Petersen (Bisiddervej 10, 2. th.) er indtrådt i stedet for David Jørgensen (Bisiddervej 8, st. th.)

Formanden for Gårdlauget, Lena Nørbæk (Bisiddervej 10, 3. th.), fortalte om arbejdet i Gårdlauget det seneste år. Den løbende drift kører efter planen og der ligger projekter klar til den kommende bestyrelse. blandt andet. skal der diskuteres overdækkede skralderum samt stier rundt i gården.

Formanden benyttede lejligheden til endnu engang at henstille til, at der ikke stilles affald og storskrald i gården eller andre steder med mindre det er annonceret.

Der er opsat videoovervågning forskellige steder på ejendommen. Det kan konstateres, at især kiosken tiltrækker uheldige elementer omkring ejendommen. Bestyrelsen vil se nærmere på mulighederne for, at f.eks. åbningstider aften og nat kan begrænses/forbydes. Samtidig tages der dialog med DADES, som ejer kioskens lokaler, om overtagelse. I så fald vil foreningen kunne bruge lokalerne til andre formål.

Hvis der observeres ulovlige aktiviteter – herunder farlig kørsel på Bisiddervej, så kontakt politiet. Undgå kontakt med personer omkring kiosken.

Herefter kunne dirigenten konstatere, at beretningen blev taget til efterretning.

4. Årsregnskab for perioden 1.7.2014 - 30.6.2015

Marianne Andersen forelagde herefter det af administrator udarbejdede og af foreningens statsautoriserede revisor reviderede regnskab.

Der var en række spørgsmål herunder vedrørende renoveringsprojektet. Der blev udtrykt kritik af, at der ikke var fremlagt et egentligt byggeregnskab. Det blev oplyst, at når projektet er endeligt afsluttet vil dette regnskab blive forlagt medlemmerne af foreningen. Desuden vil medlemmerne modtage et brev med oplysninger om deres andel af det kommende fælleslån samt oplysninger om, hvordan man eventuel kan indfri sin andel.

Formanden bemærkede, at forsikringskontoen for første gang i mange år var nulstillet. Den rest, der står i regnskabet pr. 30/6 2015, er efterfølgende indbetalt.

Årsregnskab for år 2014/15 blev herefter godkendt og vedtaget. En valgte at stemme blankt.

5. Årsbudget for 2015/2016.

Marianne Andersen gennemgik det af administrator sammen med bestyrelsen udarbejdede budget på kr. 2.808.300. Der var således lagt op til en stigning af fællesbidraget fra medlemmerne svarende til 2 %.

Da forslaget om et hæve finansieringsrammen med 2 millioner havde direkte indflydelse på budgettet, såfremt forslaget faldt, blev dette behandlet under nærværende punkt.

På den ekstraordinære generalforsamling afholdt den 9. december 2014 blev det besluttet, at anvende ekstra kr. 2,8 millioner til henholdsvis udskiftning af elkabler i kælderen samt udskiftning af de vandrør i lejlighederne, som foreningen er ansvarlig for. Det blev også besluttet at udvide det samlede byggeprojekt med 5 % svarende til ca. 1 mio., som hentes via de opsparede midler til finansieringen.

Desværre står det ikke klart i referatet, hvorledes man vil finansiere den sidste del på ca. 1,8 mio. For at kunne optage et fælleslån, kræver banken, at finansieringsrammen står helt klart i referatet fra en generalforsamling, hvorfor forslaget på nærværende generalforsamling er afgørende, inden der optages den resterende del af fælleslånet på i alt kr. 7 mio..

Dette gav anledning til en længere debat samt en række spørgsmål, som alle blev besvaret.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget. 2 stemte dog imod.

Det af bestyrelsen fremlagte **budget på kr. 2.808.300,00 for 2015/16 blev herefter godkendt og vedtaget.**

Pr. 1/12 vil fællesbidraget blive reguleret med 2 % med tilbagevirkende kraft til 1/7 2015.

6. Valg af formand

Formand Michael Jensen var på valg og blev genvalgt for 1 år. Normalt vælges formanden for 2 år, men Michael ønsker ikke at være formand længere, da han er fraflyttet ejendommen.

7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer

Finn Buch Petersen er ikke på valg før 2016. Michael Tambo Sehested var valgt for 2 år i 2014, men fraflytter ejendommen. Der skulle derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem. Suppleant Villads Lærke stillede op og blev valgt for 2 år.

8. Valg af suppleanter

Der skulle vælges 2 nye suppleanter. Andreas Houlberg Kristiansen og Philip Andreas Hansen stillede op og blev valgt for henholdsvis 1 og 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Michael Jensen, Skaffervej 13, 4. tv.	formand	på valg i 2016
Finn Buch Petersen, Bisiddervej 10, 2.th.	bestyrelsesmedlem	på valg i 2016
Villads Lærke, Skaffervej 13, 1.tv.	bestyrelsesmedlem	på valg i 2017
Andreas H. Kristiansen, Bisiddervej 10, 4. th.	1. suppleant	på valg i 2017
Philip Andreas Hansen, Bisiddervej 10, 1. th.	2. suppleant	på valg i 2016

9. Valg af repræsentant til Gårdlauget Skaffervej (formand)

Lena Nørbæk Andersen fraflytter ejendommen og ønskede derfor ikke genvalg. Bjarne Christensen, Skaffervej 5, st. stillede op og blev valgt for 1 år. Kristian Rahbek blev valgt som suppleant for 1 år.

10. Valg af revisor

BDO blev enstemmigt genvalgt som ejerforeningens revisor.

11. Indkomne forslag:

Se ovenfor under pkt. 5.

12. Eventuelt

Bestyrelsen havde tidligere meddelt generalforsamlingen, at man ville stille et forslag om udlejning af kælderrum. Forslaget var imidlertid ikke tilstrækkeligt gennemarbejdet, hvorfor dette vil blive forelagt generalforsamlingen ved en senere lejlighed.

Flere ejere havde i deres E-boks modtaget høringskrivelse fra Københavns Kommune om et projekt med opsætning af drivhuse på nabogrunden. Fristen for hørings svar er den 10. november 2015. Såfremt der ønskes givet input til bestyrelsen til dennes hørings svar, skal dette sendes til bestyrelsen hurtigst muligt.

Slutteligt var der ros til bestyrelsen for dennes arbejde det seneste år.

Da der ikke fremkom yderligere spørgsmål eller bemærkninger hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.15.

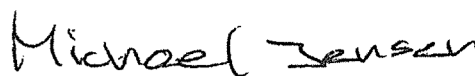
Dirigenten takkede for god ro og orden.

Som dirigent:



Peter Mejer Lauridsen

For bestyrelsen:



Michael Jensen
formand