

Dan-Ejendomme as

**Referat af ordinær generalforsamling
i Ejerforeningen Duevej 42-60/Mariendalsvej 65-67
afholdt den 25. marts 2009, kl. 19.00
i Pyramiden, skolen på Duevej
Duevej 63, 2000 Frederiksberg**

Der var fremmødt repræsentanter inkl. fuldmagter for 71 lejligheder.

Foreningens administrator Dan-Ejendomme as var repræsenteret af kundeansvarlig Peter Wossler.

Formanden Åsmund Rinnan bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Peter Wossler valgt som dirigent. Da der ikke var andre forslag fra salen, blev han enstemmigt valgt.

Peter Wossler takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægternes § 2, hvoraf fremgår, at generalforsamlingen skal afholdes i marts eller april. Der var endvidere indkaldt i henhold til § 3, hvor der skal indkaldes med mindst 8 dages varsel. Dirigenten erklærede derfor generalforsamlingen for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Formanden gennemgik kort beretningen som var sendt sammen med indkaldelsen.

Beretningen er vedlagt dette referat.

Der var enkelte spørgsmål til beretningen som blev besvaret.

Aftalen med viceværten er opsagt. Dette skyldes manglende udførelse af opgaver så som trappevask, snedrydning og affaldshåndtering m.m.

Opfordring til bestyrelsen om en afklaring vedrørende kravet fra Gangsted Rasmussen
Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Peter Wossler gennemgik årsregnskabet i store træk.

Enkelte punkter blev fremhævet.

Årets resultat på kr. - 71.151 overføres til mellemregningen med ejerne.

Herefter blev årsregnskabet sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

3. Forelæggelse af budget til godkendelse

Peter Wossler gennemgik budgettet og kommenterede enkelte poster.

Der blev efterlyst en mere gennemarbejdet vedligeholdelsesplan, således at det er nemmere at forholde sig til budgettet og de opgaver som bestyrelsen prioriterer.

Set i lyset af de stigende priser på vand blev det debatteret, om det snart er rentabelt at opsætte vandmålere.

Budgettet blev efterfølgende enstemmigt vedtaget således.

Reparation og vedligeholdelse.....	kr.	606.000
Renovation.....	kr.	156.000
Vand og kloak.....	kr.	350.000
Elektricitet.....	kr.	80.000
Forsikringer.....	kr.	106.000
Abonnementer.....	kr.	29.000
Vicevært/renholdelse.....	kr.	446.000
Administrationshonorar.....	kr.	246.000
Varmeregnskab.....	kr.	33.000
Diverse.....	kr.	22.000
Revisor.....	kr.	20.000
Samlede udgifter i alt.....	kr.	2.094.000
Andre indtægter.....	kr.-	44.000
Vaskeriindtægter.....	kr.-	90.000
Renteindtægter.....	kr.-	15.000
Anvendt hensat vedligeholdelse.....	kr.-	15.000
Indbetalt af ejerne.....	kr.-	1.930.000
Årets overskud.....	kr.	0

Dette medfører uændrede fællesudgifter.

4. Behandling af indkomne forslag

a. Bestyrelsen forslår udskiftning af resterende kviste og zink hættetage. Samlet pris kr. 1.260.000.

Formanden, suppleret af bestyrelsen, gennemgik forslaget.

Diverse spørgsmål til forslaget blev besvaret. Der var kritik over at beløbet skulle forfalde så hurtigt efter en eventuel vedtagelse af projektet. Derfor blev en detaljeret vedligeholdelsesplan efterlyst igen.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 1.934 fordelingsstemmer for og 1.734 i mod.

b. Bestyrelsen forslår udskiftning af administrator.

Bestyrelsen begrundede deres forslag og efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget. Ny administrator pr. 1. juli 2009 bliver Bofigexperten Administration A/S

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsen blev sammensat således:

Bestyrelsesformand

Linda Ravn
Duevej 48, 4. tv.
På valg i 2011

Bestyrelsesmedlem

Maj Bjerring Sørensen
Duevej 48, st. th.
På valg i 2011

Bestyrelsesmedlem

Birger Steensborg
Duevej 42, 3. th.
På valg i 2011

Bestyrelsesmedlem

Frank Vendelbo Torres
Duevej 60, st. th.
På valg i 2010

Bestyrelsesmedlem

Marc Lehmann
Mariendalsvej 67, 2. th.
På valg i 2010

Den afdgående formand samt bestyrelsesmedlemmer blev takket for deres store arbejde gennem tiden og fik overleveret gaver som tak.

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Følgende blev valgt:

Solveig Walløe Hansen og Brian Rittmeyer blev valgt

7. Valg af revisor

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S blev genvalgt

8. Eventuelt

Følgende punkter blev debatteret:

- Der er problemer med utætte franske altandøre
- Utætte vinduer dækkes under garantien
- Dansk Bredbånd har varslet store prisstigninger
- Bestyrelsen undersøger muligheden for skift af leverandør af bredbånd
- Der er fortsat problemer med "elever" fra Duevejens Skole, som larmer m.m. i området om aftenen. Beboerne opfordres til at påtale dette når det konstateres
- Have,- gårduvalg blev nedsat og vil arbejde videre på en plan for gården
- Der blev opfordret til afholdelse af arbejdsweekend
- Det blev oplyst, at kondensvand på vinduer primært skyldes indeklimaet på grund radiatorernes placering. Vinduerne er tætte.

Da der ikke var flere der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden.

Formanden hævede herefter generalforsamlingen kl. 20.55.

Frederiksberg, den



Linda Ravn
formand

Hellerup, den

30/11-09



Peter Wossler
dirigent