

År 2007, den 10. maj kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i

Ejerforeningen Frankrigshuse

Sted: Øresundscentret "Loftet", Øresundsvej 4, 2. sal, 2300 København S

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Torben Larsen, Philip Kristensen og Tania Møller.

Fra administrator deltog Bettina Nielsen og Per Solberg Hansen. Endvidere deltog varmemester Claus Bachmann.

Ved adgangskontrol konstateres det indledningsvis, at der på generalforsamlingen var stemmeberettigede repræsentanter for 22 solgte ejerlejligheder, hvoraf 2 gav møde for medejere i henhold til skriftlig fuldmagt.

I henhold til foreningens vedtægter behandlede følgende

Dagsorden

1. Valg af dirigent.

Formanden for bestyrelsen Torben Larsen bød velkommen og foreslog advokat Anne Louise Husen valgt som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt og lovligt indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.

Formanden Torben Larsen aflagde bestyrelsens beretning, og omtalte bl.a., at

- Der i løbet af året er kommet 20 nye ejere, der blev budt velkommen,
- Der i overensstemmelse med bemyndigelse på en tidligere generalforsamling er skiftet udbyder på foreningens bredbåndnetværk for så vidt angår tele- og internetydelser.
- Der ligeledes er valgt ny serviceleverandør på anlægget.
- Der er sket oprydning og registrering af kælderrum, hvilket har medført, at flere rum er udlejet med højere lejeindtægt til følge.
- Der har været en del vandskader, hvorfor beboerne opfordres til at kontrollere, at vand- og afløbsrør ikke er utætte o.l.

Desuden oplyste formanden, at bestyrelsen holdt åbent hus hver torsdag i bestyrelseslokalet i kælderen kl. 18.30-19.00. Beboerne opfordres til at benytte denne anledning til at kontakte bestyrelsen, komme med input og få spørgsmål afklaret.

Afslutningsvis takkede formanden varmemesteren og de fremmødte repræsentanter fra administrator for godt samarbejde i det forløbne år.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor, bestyrelsen samt administrator.

Per Solberg Hansen gennemgik det udsendte regnskab for 2006. Det blev fremhævet, at der som nævnt i beretningen var højere lejeindtægter end budgetteret. Vandforbruget var faldet, men prisen var steget. Afslutningsvis oplystes, at der var brugt kr. 291.376 mindre end budgettet, hvilket beløb sammen med tidligere års hensættelse kr. 133.822 – i alt kr. 425.198 - var overført til budgettet for 2007.

Regnskabet for 2006 blev godkendt.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Per Solberg Hansen gennemgik det foreslåede driftsbudget for 2007 herunder arbejdsplanen.

Arbejdsplanen gav anledning til en debat om en langsigtet vedligeholdelsesplan og muligheden for, at istandsættelse af samtlige ejendommens opgange, blev prioriteret. Bestyrelsen oplyste, at man arbejdede på en vedligeholdelsesplan, og at man godt var klar over, at samtidig istandsættelse af samtlige opgange var ønskeligt. Det blev nævnt, at der var 2 muligheder; enten løbende reovering over det ordinære budget eller reovering af alle opgange på én gang finansieret ved ekstraordinær indbetaling eller fælleslån.

I 2007 er det hensigten at udskifte linoleum i 3 opgange.

Budgetforslaget resulterer i en forhøjelse af opkrævning til fællesudgifter pr. 1. juni 2007 på 2%.

Budgetforslaget for 2007 godkendtes.

5. Behandling af indkomne forslag.

a) Forslag fra Britt Berger om etablering af en antenneforening

Forslaget omhandlede dannelse af en antenneforening, som via regelmæssige brugerafstemninger skulle sørge for, at udbuddet af tv-kanaler afspejlede brugernes ønsker.

Formanden oplyste, at det principielt var muligt at udskifte kanaler så ofte som det var ønskeligt, men gjorde samtidig opmærksom på, at det kostede penge. Fra

forsamlingen blev det fremhævet, at forslaget lød vanskeligt at gennemføre i praksis – der var heller ingen blandt de fremmødte, der ønskede at medvirke i et udvalg. Bestyrelsen oplyste, at ønsker om andre kanaler kunne fremsættes til bestyrelsen, der så ville have det med i sine overvejelser.

Der foretoges afstemning. 1 ejer stemte for – 21 ejere stemte imod. Forslaget var dermed ikke vedtaget.

6. Valg af formand.

Torben Larsen var på valg og oplyste, at han ikke modtog genvalg.

Som ny formand valgtes Philip Kristensen.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var Philip Kristensen. Endvidere havde Sisse Thorsen meddelt, at hun ønskede at udtræde af bestyrelsen.

Til bestyrelsen valgtes: Lone Bliksted og Karina Poulsen.

Bestyrelsen består derfor af :

Philip Kristensen	Frankrigshusene 9, st. tv. (på valg i 2009) - formand
Lone Bliksted Sørensen	Frankrigshusene 7 4.tv. (på valg i 2009)
Karina Poulsen	Frankrigshusene 22 1.th. (på valg i 2009)
Jesper Andreasen	Frankrigshusene 3 3.tv. (på valg i 2008)
Tania Møller	Frankrigshusene 7 2.th. (på valg i 2008)

8. Valg af suppleanter for bestyrelsen.

På valg var Lone Bliksted Sørensen, der var indtrådt i bestyrelsen. Som suppleant valgtes Stig Nygaard.

9. Valg af statsautoriseret revisor.

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionselskab, blev genvalgt.

10. Valg af administrator.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Dansk Financia, men at bestyrelsen foreslog fravalg af administrators inspektørydelse, således at den fremtidige administration ikke omfattede inspektørtilsyn og rådgivning fra administrator inspektør.

Dansk Financia A/S genvalgtes herefter.

11. Eventuelt.

Udskiftning af vinduer blev drøftet, og der var forskellige erfaringer og holdninger til det entreprenørfirma, Casadana, som havde udskiftet mange vinduer i ejendommen. Torben Larsen anbefalede ejere, der ønskede at udskifte vinduer, at de ikke betalte hele entreprisensummen til Casadana før alt arbejde var udført. Alternativt kunne man stille en bankgaranti.

Cykelparkering og cykelrum drøftedes. Man opfordres til at henvende sig til varmemesteren ved behov for cykelparkeringspladser, så en oprydning eventuelt kunne iværksættes.

En ejer foreslog, at man gik sammen om aftale med en vinduespudser om pudsning af alle vinduer i en opgang.

Afslutningsvis vis takkedes den afgående formand Torben Larsen for sin indsats for ejerforeningen.

Da der herefter ikke var flere, der ønskede ordet, blev generalforsamlingen hævet.

Dirigent

Anne Louise Husen

Referent:

Per Solberg Hansen