

År 2010, den 15. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i

Ejerforeningen Frankrigshuse

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

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Lone Bliksted Sørensen, Tania Møller, Annette Poulsen og Christian Wahlstrøm Larsen.

Fra administrator deltog Bettina Blach Petersen og Jacob Skyum.

Ved adgangskontrol konstateres det, at der på generalforsamlingen var stemmeberettede repræsentanter for 22 solgte ejerlejligheder.

I henhold til foreningens vedtægter behandlede følgende

Dagsorden

1. Valg af dirigent.

Administrator for ejerforeningen Bettina Blach Petersen 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.

Bestyrelsens beretning vedlægges referatet.

Efter en god debat, blev beretningen taget til efterretning.

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

Bettina Blach Petersen gennemgik det udsendte regnskab for 2009, der udviste et resultat til afregning på kr. 0 og en balancesum på kr. 6.485.662 heraf hensættelser til vedligeholdelse kr. 84.780.

Det nævntes, at vandforbruget var steget med 2,5%. Ejerforeningen bruger i gennemsnit pr. lejlighed 61,2 m³ vand om året.

Bettina oplyste, at Dansk Financia havde begået en fejl ved budgetlægningen omkring forsikringen, hvilket har gjort, at ejerforeningen har betalt kr. 123.839 mere end budgetteret, men ejerforeningen har dog stadig fået en billigere forsikring. Ejerforeningen

har i forhold til 2008 sparet omkring kr. 40.000. Dansk Financia var naturligvis kede af fejlen og lovede at rette op på tingene fremover.

Regnskabet for 2009 blev godkendt.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Bettina Blach Petersen gennemgik det foreslåede driftsbudget for 2010, dog gennemgik bestyrelsen arbejdsplanen.

Budgetforslaget resulterer i en ændring af opkrævning til fællesudgifter pr. 1. maj 2010. Ændringen svarer til en stigning på 9% i forhold til nuværende månedlige opkrævning.

Der blev stillet forslag om at forkaste det foreslåede budget og køre videre med budgettet for 2009. Efter en lang debat blev budgettet for 2010 med en stigning på 9% godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag.

Ingen forslag.

6. Valg af formand.

Lone Bliksted Sørensen er ikke på valg før 2011.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var Jesper Andreasen og Tania Møller. Jesper Andreasen bor ikke pt. i ejerforeningen. Tania Møller ønskede at genopstille.

Fra forsamlingen opstillede Anders Vestergaard.

Bestyrelsen består af :

Lone Bliksted Sørensen	Frankrigshusene 7, 4.tv. (på valg i 2011) - formand
Tania Møller	Frankrigshusene 7, 2.th. (på valg i 2012)
Christian Wahlstrøm Larsen	Frankrigshusene 3, 3.th. (på valg i 2011)
Annette Poulsen	Frankrigshusene 7, 1.th. (på valg i 2011)
Anders Vestergaard	Frankrigsgade 27, 4. mf. (på valg i 2012)

8. Valg af suppleanter for bestyrelsen.

Christian Klinken var på valg, og derudover skal der vælges endnu en suppleant, idet Rasmus Vestergård er flyttet.

Suppleanter er:

Mikkel Møller, Frankrigshusene 4, 2. th. (på valg i 2012)
Søren Knudsen, Frankrigsgade 21, 2. tv. (på valg i 2011)

9. Valg af statsautoriseret revisor.

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionselskab, blev genvalgt.

10. Valg af administrator.

Dansk Financia A/S Ejendomsadministration blev genvalgt.

11. Eventuelt.

En ejer forespurgte til oprettelse af fælles vaskeri i kælderen mod betaling af strøm og vand via målere. Ejeren vil stille forslag om dette til næste års generalforsamling.

En ejer spurgte til kommunikationen med bestyrelsen, når man ikke har e-mail. Her henviste bestyrelsen til brevkassen hos varmemesteren eller man kunne ringe til dem. I samme anledning gjorde bestyrelsen opmærksom på, at alle var velkommen til at kontakte dem på bestyrelsen@frankrigshuse.dk

Der blev spurgt til udbud af tv-løsninger. Bestyrelsen har det under overvejelse og vil tage en snak med nogle af udbyderne.

Afslutningsvis takkede forsamlingen bestyrelsen for deres seriøse og imponerende arbejde i det forløbne år.

Der var ikke yderligere til behandling og generalforsamlingen hævedes.

Dirigent

Anne Louise Husen

Referent:

Bettina Blach Petersen

Bestyrelsens beretning om 2009

Generalforsamlingen i EF Frankrigshuse 15/4 2010

Nye medlemmer

Først og fremmest et stort velkommen til alle og ikke mindst til nye medlemmer i foreningen.

Bestyrelsens sammensætning

På generalforsamlingen i 2009 blev der valgt en bestyrelse bestående af Jesper Andreasen, Tania Møller, Christian Wahlstrøm, Annette Poulsen og Lone Bliksted (formand).

Jesper udtrådte af bestyrelsen i november 2009 grundet fraflytning fra foreningen, og bestyrelsen har bestået af 4 medlemmer siden, da det ikke har været muligt at få en suppleant ind.

Aktiviteter i årets løb

- Bestyrelsen har i 2009 brugt størstedelen af sin tid på at få trapperenoveringen tilfredsstillende i hus og gennemføre en større reparation af bjælke og skotrende ved FH1 og FG 27.
- Der lavet meget opfølgende arbejde med Københavns Kommune i forbindelse med at få genoptaget Grønne Gårde Projektet.
- Vi har taget hul på at lave en mere samlet strategi for foreningens arbejde, som i har givet input til via de spørgeskemaer i har besvaret. Mange tak for de mange besvarelser, de mange konstruktive forslag samt ris og ros.
- Vi har arbejdet med digitalisering af tv kanaler og opgradering af vores Internet til fiber
- Ved hjælp af et stort engagement fra en beboer i foreningen lykkedes det at stable et loppemarked på benene, der blev afholdt en brandvarm sommerdag i august.

Værdier, strategi og inddragelse af ejere

I starten af året brugte bestyrelsen en del tid på at diskutere under hvilke flagskibe som foreningen skal drives under. Vi kom frem til at Ansvarlighed, Åbenhed og Fornylse er de tre hovedsten som vi vil basere vores videre arbejde på. En anden vigtig del af dette arbejde, er de spørgeskemaer i har svaret på i januar, hvor i har givet udtryk for jeres ønsker til bestyrelsen og foreningen.

Trapperenovering

Renoveringen af trapperne har været i gang siden december 2008. Arbejdet er blevet afsluttet og projektet blev gennemført indenfor den økonomiske ramme der blev givet til Bestyrelsen på generalforsamlingen i 2008.

Første aflevering af opgangen blev lavet i august 2009. Kvaliteten af arbejdet var på dette tidspunkt ikke overensstemmende med Bestyrelsens forventninger og afleveringen blev ikke godkendt. Siden har der været udbedringer af mangler med efterfølgende gennemgang af opgangene af Bestyrelsen. Kvaliteten på opgangene er siden august blevet markant bedre, og vi er pt. i gang med en forhandling omkring at få afsluttet sagen økonomisk.

Vedligehold

I april 2009 blev der fundet en skade på skotrenden og bjælken på loftet i FH1 og FG 27. Da skaden var på en bærende bjælke, var der ikke tvivl om at dette skulle repareres. Det har resulteret i at der er foretaget en omprioritering af de poster der var planlagt i 2009 for at få plads til den store udgift som skaden resulterede i.

Grønne Gårde - Gårdfornyelse

Der er blevet foretaget en massiv opfølgning med Københavns Kommune siden gårdprojektet blev aflyst. Det har bestået i såvel opfølgninger via telefon angående vores krav om erstatning for udførte arbejder i forbindelse med projektet og argumenter for genoptagelse. Det ser ud til endelig at være lykkedes, og vi krydser fingre for at arbejdet i gården opstartes til sommer.