

År 2009, den 26. marts kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i

### ***Ejerforeningen Frankrigshuse***

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

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Philip Kristensen, Lone Bliksted Sørensen, Jesper Andreasen og Christian Wahlstrøm Larsen.

Fra administrator deltog Bettina Blach Petersen. Endvidere deltog varmemester Claus Bachmann.

Ved adgangskontrol konstateres det, at der på generalforsamlingen var stemmeberetigede repræsentanter for 23 solgte ejerlejligheder.

I henhold til foreningens vedtægter behandlede følgende

## **Dagsorden**

### **1. Valg af dirigent.**

Formanden for bestyrelsen Philip Kristensen 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.**

Philip Kristensen bød nye ejere velkommen i ejerforeningen og omtalte i beretningen bl.a.

- En kort præsentation af bestyrelsen, der blev valgt på den ordinære generalforsamling i 2008.
- Gårdprojektet har været kaotisk. Bestyrelsen har meldt ud hurtigst muligt. Den 16. juni fik bestyrelsen besked fra Københavns Kommune, at gårdrenoveringen var sat i bero. Sagen ville blive genoptaget i 2009. I august 2008 fik bestyrelsen at vide, at sagen alligevel ikke var sat i bero. Den 5. september blev der afholdt møde med projektlederen i Københavns Kommune. Projektet bliver vedtaget i Borgerrepræsentationen. I oktober-forliget er gårdrenoveringen ikke længere med på Kommunens budget. Bestyrelsen har rettet henvendelse flere gange til kommunen. Ejerforeningen har allerede afholdt udgifter til gårdrenoveringen. Der arbejdes på, at få dem refunderet.
- Trappeprojektet samt indfrielse af leasingaftalen blev vedtaget på generalforsamlingen i 2008. Bestyrelsen samt rådgiver har sendt det i udbud til 5 entreprenører. Den 7. december 2008 blev entreprisen med Jan Goth underskrevet. Der er udarbejdet tidsplan for projektet. Det forventes, at stå færdig til udgan-

gen af sommeren. Der har p.t. været uforudsete udgifter på kr. 200.000. Der har været mere betonarbejde samt lysene er blevet dyrere.

- Ejerforeningen har tegnet servicekontrakt med Com-Flex i oktober 2008. Com-Flex skal man kontakte, hvis der er problemer med tv-signaler. Bestyrelsen har gode erfaringer med dem. Bestyrelsen er opmærksom på, at der er modtaget klager over dem. Bestyrelsen vil tage en dialog med Com-Flex.
- Til november overgår en del tv-programmer fra analog til digital signal. Ejerforeningen vil fortsætte at sende analog signaler i lejligheder, men der er mulighed for at se digital tv.
- Samarbejdet med varmemesteren fungerer rigtig godt. Samarbejdet med Dansk Financia fungerer ligeledes upåklageligt.

En ejer spurgte til brandalarmer i opgangene. Det er umiddelbart en meget dyr løsning. Der vil blive købt brandalarmer, men ikke til alle etagerne. Brandalarmerne vil være batteridrevne.

En ejer efterlyste at hjemmesiden blev brugt noget mere. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der løbende kom nyt fra bestyrelsen.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Bettina Blach gennemgik det udsendte regnskab for 2008, der udviste et resultat til afregning på kr. 0 og en balancesum på kr. 1.922.868, heraf hensættelser til vedligeholdelse kr. 324.860.

Det nævntes, at vandforbruget var faldet med 7,5%. Ejerforeningen bruger i gennemsnit pr. lejlighed 59,7 m<sup>3</sup> vand om året.

Endvidere blev det nævnt, at ejerforeningen har skiftet forsikringsselskab pr. 1. januar 2009 til Kommune Forsikring til en væsentlig billigere pris.

En ejer havde pr. mail udtrykt ønske om gennemgangen af posten varmemester. Der blev henvist til note 3 i regnskabet.

Regnskabet for 2008 blev godkendt.

### **4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.**

Bettina Blach gennemgik det foreslåede driftsbudget for 2009, dog gennemgik bestyrelsen arbejdsplanen.

Budgettet er udarbejdet på baggrund af beslutning på sidste års ordinære generalforsamling og resulterer således i uændret månedlig opkrævning til fællesudgifter.

På grund af stigende grønne afgifter på vand og el forventes det, at ejerforeningens andel hertil stiger.

Som tidligere nævnt har ejerforeningen skiftet forsikringsselskab pr. 1. januar 2009 til Kommune Forsikring. Samtidig blev der gjort opmærksom på, at skader, især vand-skader, skal udbedres nødtørftig indtil taksator har set på skaden. På grund af finans-krisen holder forsikringsselskaberne på pengene. Såfremt en skade er helt eller delvis udbedret, vil forsikringsselskabet ikke dække skaden.

Udgiften til bredbånds anlæg er faldet med knap kr. 200.000, hvilket skyldes, at ejerforeningen, som vedtaget på sidste års generalforsamling, har indfriet leasingaftalen.

Budgettet blev herefter godkendt.

## **5. Behandling af indkomne forslag.**

Ingen forslag.

## **6. Valg af formand.**

Philip Kristensen ønskede ikke at genopstille som formand for ejerforeningen. Som ny formand valgtes Lone Bliksted Sørensen, som har arbejdet i bestyrelsen i nogle år.

## **7. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

På valg var Lone Bliksted Sørensen og Christian Wahlstrøm Larsen. Lone Bliksted Sørensen er valgt som ny formand og Christian Wahlstrøm Larsen ønskede at genopstille.

Fra forsamlingen opstillede Annette Poulsen og Christian Klinken.

Der foretoges skriftlig afstemning:

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Christian Wahlstrøm Larsen | 17 stemmer |
| Christian Klinken          | 7 stemmer  |
| Annette Poulsen            | 13 stemmer |

Annette Poulsen og Christian Wahlstrøm Larsen var derfor valgt.

Bestyrelsen består af :

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Lone Bliksted Sørensen     | Frankrigshusene 7, 4.tv. (på valg i 2011) - formand |
| Jesper Andreasen           | Frankrigshusene 3, 3.tv. (på valg i 2010)           |
| Tania Møller               | Frankrigshusene 7, 2.th. (på valg i 2010)           |
| Christian Wahlstrøm Larsen | Frankrigshusene 3, 3.th. (på valg i 2011)           |
| Annette Poulsen            | Frankrigshusene 7, 1.th. (på valg i 2011)           |

## **8. Valg af suppleanter for bestyrelsen.**

Stig Nygaard ønskede ikke at genopstille. 2 nye suppleanter blev valgt.

Suppleanter er:

Christian Klinken, Frankrigshusene 2, 2. tv. (på valg i 2010)

Rasmus Vestergård, Frankrigsgade 27, 1. mf. (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 spurgte til, hvornår det kunne forventes, at en faldstamme blev udskiftet i Frankrigshusene 9. Bestyrelsen redegjorde for, at budgettet for 2009 først skulle godkendes, samt at det er varmemesteren, der vurderer, hvilke faldstammer, der skal udskiftes først.

Varmemesteren takke for et godt samarbejde med den afgående formand.

En ejer takkede Dansk Financia for arbejdet med ejerforeningens forsikring.

Varmemesteren opfordrede til, at der ikke smides cigaretter på områderne i ejerforeningen.

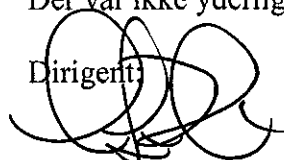
Ejerne har modtaget tilbud fra Casa-Dana vedrørende udskiftning af vinduer. Det har ikke noget med ejerforeningen at gøre og må stå for de enkeltes ejeres eget ansvar og regning.

Nogle ejere har store problemer med høj musik i en opgang. Der blev rådet til, at man i første omgang kontaktede de personer, der spiller høj musik, og beder dem tage hensyn. Hvis dette ikke hjælper, så kan man skrive en mail til bestyrelsen, der så vil tage sig af sagen.

Afslutningsvis takkede forsamlingen bestyrelsen for indsatsen i det forløbne år.

Der var ikke yderligere til behandling og referat og generalforsamlingen hævedes.

Dirigent:



Anne Louise Husen

Referent:



Bettina Blach Petersen