

År 2012, den 24. maj kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i

### **Ejerforeningen Frankrigshuse**

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

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Tania Møller, Christian Wahlstrøm Larsen, Søren Knudsen og Mikkel Møller.

Fra administrator deltog Bettina Blach Petersen og Per Solberg Hansen.

Ved adgangskontrol konstateres det, at der på generalforsamlingen var stemmeberettigede repræsentanter for 46 ejerlejligheder.

I henhold til foreningens vedtægter behandledes følgende

### **Dagsorden**

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

Bestyrelsesmedlem for ejerforeningen Tania Møller bød velkommen og foreslog Per Solberg Hansen valgt som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede med forsamlingens samtykke, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne og beslutningsdygtig for så vidt alle emner, undtagen beslutning om vedtægtsændringer, idet der ikke var repræsenteret et tilstrækkeligt antal ejere til at vedtægtsændringer kunne vedtages endeligt.

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

Tania Møller aflagde beretning om bestyrelsens arbejde og det forløbne år i ejerforeningen:

- 2011 har været endnu et travlt år, særligt på grund af gårdprojektet, der ud over renovering af gårdene omfattede fjernelse af en olietank, oprensning af forurenede jord og nedlæggelse af en gårdkælder samt etableringen af et nedslivningsanlæg til regnvand. Alt sammen underlagt vilkårene i en ganske hård vinter 2010-2011 og en særdeles våd sommer 2011. Der har efterfølgende været problemer med vand i kældrene, hvilket angiveligt skyldes det forhøjede grundvand, men bestyrelsen er i gang med at undersøge, om der er begået ingeniørmæssige fejl i projekteringen, der kunne udløse en kompensation. Over jorden er resultatet af gårdprojektet imidlertid meget tilfredsstillende.
- For lettere at kunne kommunikere også kortere beskeder ud til beboerne, har bestyrelsen oprettet en facebookside til foreningen. Nyheder og beskeder vil fremgå både her og på foreningens nye hjemmeside, hvor man kan melde sig til beskedservice og modtage en mail, når der er lagt nye meddelelser på. Hjemmesiden videreudvikles løbende og beboerne er velkomne til at efterspørge specifikt indhold. På facebook er muligt at kommentere, stille forslag og være i dialog med de andre beboere – men husk at stille kritik og personrelaterede ting til bestyrelsen på mailen

([bestyrelsen@frankrigshuse.dk](mailto:bestyrelsen@frankrigshuse.dk)), da alle – også potentielle købere – kan læse med på facebook.

- Der har af flere omgange været ytre ønske om et fællesvaskeri, og bestyrelsen har undersøgt muligheden. Konklusionen er dog for nuværende, at efterspørgslen ikke er stor nok til at det kan finansieres alene af brugerne. Derimod er man som beboer velkommen til at leje et kælderrum med tilslutning af strøm (der er i 2011 opsat bi-målere i kælderrummene), hvor man kan have sin egen vaskemaskine eller dele med et par naboer. Varmemesteren kan kontaktes, hvis man er interesseret.
- Foreningen har desværre modtaget et stigende antal klager beboerne imellem, hvilket opleves som et kedeligt tegn. Bestyrelsen kan ikke tage parti, men kan forsøge at mægle eller udarbejde en aftale, som alle kan blive tilfredse med.
- Bestyrelsen har kigget nærmere på, hvor foreningen kan spare penge og forhandle priser, uden at det går ud over servicen. De tre største af disse tiltag har givet en årlig besparelse på mere end 50.000 kr. (blandt andet ved genforhandling af administrations- og revisionsaftaler). Gårdene står færdige og bestyrelsen er meget glade for resultatet.

Der var nogle i forsamlingen, der ytrede utilfredshed med kommunikationen med bestyrelsen, enten i form af manglende svar eller utilstrækkelig kommunikation. Bestyrelsen beklagede dette og gav udtryk for, at de gjorde deres bedste, men at der selvfølgelig er plads til forbedring.

Slutteligt orienteres om, at muligheden for etablering af nye altaner undersøges, men at der ikke foreligger noget konkret.

Efter debat tog generalforsamlingen beretningen 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 2011, der udviser et resultat til afregning på kr. 0 og en balancesum på kr. 4.606.281, heraf hensættelser til vedligeholdelse kr. 580.897.

Det nævntes, at vandforbruget var steget med 5 %. Ejerforeningen bruger i gennemsnit pr. lejlighed 62 m<sup>3</sup> vand om året.

Regnskabet for 2011 blev godkendt.

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

Bettina Blach Petersen gennemgik det foreslåede driftsbudget for 2012, og bestyrelsen gennemgik den sammen med budgettet udsendte arbejdsplan.

Budgetforslaget resulterer i uændret opkrævning til fællesudgifter for hele 2012.

Budgetforslag og arbejdsplan blev efter debat godkendt.

## 5. Behandling af indkomne forslag.

### *Ændring af tv-løsning til YouSee.*

Christian Wahlstrøm redegjorde for forslaget. Bestyrelsen ønskede en stabil tv-løsning. Pernille Schultz Petersen, YouSee, kom og fortalte om deres produkt.

Der var 2 muligheder; Enten at bibeholde det nuværende med dertil knyttede udgifter til opgradering og vedligeholdelse eller overgå til YouSee på en aftale, der løber i minimum 4 år. YouSee afholder omkostningerne til opgradering og vedligeholdelse af foreningens tv-anlæg.

Bestyrelsen anbefalede YouSee.

Efter debat blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 37 stemmer for og 9 imod. Nærmere information om skiftet følger.

### *Husorden.*

Bestyrelsen havde på baggrund af sidste års generalforsamling udarbejdet nyt forslag til husorden. Husordenen vedlægges dette referat.

Ny husorden blev med en enkelt justering vedtaget med overvældende majoritet.

### *Ingen løn til bestyrelsen.*

Ebbe Steen Rasmussen motiverede sit forslag.

Andre ejere anførte, at bestyrelsen efter deres opfattelse gjorde et stort arbejde og derfor fortjente løn.

Der foretoges afstemning, der viste, at forslaget *ikke* blev vedtaget.

### *Nedlægning af service på fastnettelefon.*

Bestyrelsen redegjorde for forslaget, som vil betyde en årlig besparelse på ca. kr. 11.400.

Forslaget blev vedtaget.

### *Oprettelse af arbejdsgruppe vedrørende projektforslag til tagrum og taget på 4 personer.*

Forslagsstiller Anne Marie Hinke redegjorde for forslaget.

Sisse Thorsen meldte sig til arbejdsgruppen. Såfremt andre ønsker at deltage, er man velkommen til at kontakte Anne Marie Hinke på nedennævnte mail.

Anne Marie Hinke [annemariehinke@get2net.dk](mailto:annemariehinke@get2net.dk)

### *Ændring af §24 i vedtægterne.*

Forslagsstilleren redegjorde for forslaget.

Dirigenten oplyste inden afstemningen, at forslaget skulle vedtages med en stemmefordeling på 2/3 af *samtlig*e ejere, hvilket der ikke var nok tilstedeværende til på generalforsamlingen. Såfremt forslaget skulle vedtages, skulle de *tilstedeværende* stemme for med 2/3 flertal, hvorefter der ville blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling for endelig vedtagelse.

Der foretoges afstemning, der viste, at forslaget *ikke* blev vedtaget, og at der ikke indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

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

Lone Bliksted Sørensen var på valg, men ønskede ikke genvalg. Som formand valgtes Tania Møller.

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

På valg var Tania Møller og Søren Knudsen. Tania Møller var lige blevet valgt som formand, hvorfor der skulle findes 1 nyt medlem. Søren Knudsen ønskede at genopstille.

Fra forsamlingen opstillede Morten Krat. De opstillede valgtes, og bestyrelsen består derfor af:

Tania Møller	Frankrigshusene 7, 2.th. (på valg i 2014) Formand
Christian Wahlstrøm Larsen	Frankrigshusene 3, 3.th. (på valg i 2013)
Søren Knudsen	Frankrigsgade 21, 2. tv. (på valg i 2014)
Mikkel Møller	Frankrigshusene 4, 2. th. (på valg i 2013)
Morten Krat	Frankrigshusene 4, 1. th., (på valg i 2014)

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

Britt Berger var på valg, men ønskede ikke at genopstille. Fra forsamlingen opstillede Mathias Larsen.

Suppleanter er:

Mathias Larsen	Frankrigsgade 19, 1. th. (på valg i 2012)
Anne-Marie Reinhardt	Frankrigshusene 14, st. tv. (på valg i 2013).

#### **9. Valg af statsautoriseret revisor.**

Bestyrelsen har i det forgangne år forhandlet en ny aftale med PWC PriceWaterhouseCoopers vedrørende revision af ejerforeningens regnskab.

PWC PriceWaterhouseCoopers blev genvalgt.

#### **10. Valg af administrator.**

Dansk Financia A/S Ejendomsadministration blev genvalgt.

#### **11. Eventuelt.**

Sisse Thorsen oplyste, at hun er ved at få udarbejdet et specielt tørrestativ på sin altan i baggården via en smed. Hvis andre var interesserede, kunne de rette henvendelse til Sisse Thorsen på hendes mail [st@flos.dk](mailto:st@flos.dk). Så vil Sisse Thorsen indhente et samlet tilbud.

En ejer spurgte til parkeringsbåse på vejen. Bestyrelsen har undersøgt sagen i kommunen, men kommunen synes ikke om ideen. Bestyrelsen vil dog arbejde videre med det.

Toilettet i gården er blevet repareret. En ejer spurgte bestyrelsen om låsen ikke kunne omdannes til ejernes systemnøgle, så alle kan bruge toilettet.

En ejer spurgte til ekstra træer i gården. Kommunen har i øjeblikket ingen penge til sådanne ønsker, men bestyrelsen har det på deres opgaveliste, da udgiften synes overkommelig.

Endvidere blev der talt om at afholde en lille indvielsesfest af gården.

Der var ikke yderligere til behandling og generalforsamlingen hævedes.

Dirigent:

Per Solberg Hansen

Referent:

Bettina Blach Petersen