

Referat af ordinær generalforsamling
i
Ejerlejlighedsforeningen Snorreshus
afholdt 13. maj 2014 kl. 18.00
Islands Brygge 1 A
2300 København S.

I alt var 32 ejerlejligheder, heraf 2 ved fuldmagt med et samlet fordelingstal på 2.235 repræsenteret ud af Ejerlejlighedsforeningens samlede fordelingstal på i alt 8.162.

Fra ATZ Administration is mødte Ralf Grimsehl og Margrethe Grimsehl

Formanden Flemming Toft bød forsamlingen velkommen.

1. a. Valg af dirigent

Flemming Toft foreslog herefter Ralf Grimsehl som dirigent.

Ralf Grimsehl blev enstemmigt valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, hvorefter man gik over til at behandle de øvrige punkter på dagsordenen.

b. Valg af referent

Margrethe Grimsehl blev enstemmigt valgt som referent.

2. Godkendelse af formandens beretning

Formandens beretning for 2013 er vedhæftet dette referat. Flemming Toft gennemgik beretningen.

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål blev beretningen enstemmigt godkendt..

3. Godkendelse af årsregnskab.

Ralf Grimsehl gennemgik regnskabet for 2013, der udviste driftsudgifter for kr. 2.884.640,- samt indtægter for kr. 3.278.071,-. Nettoresultatet udviser et overskud på kr. 393.431,-, som bestyrelsen foreslog overført til næste år. Herudover er der indbetalt kr. 38.177 til byggekontoen.

Der var enkelte spørgsmål til regnskabet, som herefter blev enstemmigt vedtaget.

4 og 5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne.

1. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bestyrelsen havde valgt ikke at forlægge en vedligeholdelsesplan for 2014 men kun foretage nødvendig vedligeholdelse efter den store renovering af ejendommen i de foregående år.

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne. På sigt skal facaden renoveres.

Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge forskellige former for facaderenovering.

6. Godkendelse af budget

Ralf Grimsehl fremlagde budgetforslag for 2014 der udviste driftsudgifter for kr. 2.537.000,- samt indtægter for kr. 2.610.000. Nettoresultatet udviser et budgetteret overskud på kr. 73.000,-.

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål blev budgetforslaget for 2014 enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formanden Flemming Toft var villig til genvalg og blev valgt enstemmigt med akklamation for de næste 2 år..

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Dorte Brandt Jensen og Peter Ulrich Andersen var villige til genvalg og begge blev valgt med akklamation for de næste 2 år.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Valg af 2 suppleanter

Som suppleanter var Ole Sporning og Simon Schierning villige til genvalg og begge blev valgt med akklamation for 1 år.

10. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af revisionsfirmaet AP Statsautoriserede Revisorer P/S v/statsautoriseret revisor Henrik Sattrup som enstemmigt blev valgt.

Valg af repræsentant til Bryggenet

Arne Bjørn Nielsen var villige til genvalg og blev valgt med akklamation. Bestyrelsen udpeger det sidste 2 medlemmer som er Dorte Brandt Jensen og Peder Lycke Nielsen..

Valg af gårdfestudvalg

Følgende opstillede til festudvalget Simon Schierning (Snorresgade 6, st. tv) Flemming Toft (Islands Brygge 33, 2. tv.), Anne Marie Boesen (Islands Brygge 33, 4. tv.) og Tobias Thomsen (Snorresgade 6, 3. tv.)

Bestyrelsen sammensætter sig således:

Bestyrelsesformand (på valg 2016)
Flemming Toft
Islands Brygge 33, 2. tv.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2016)
Dorte Brandt Jensen
Snorresgade 2, 1. th.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2015)
Phillip Arnaa
Islands Brygge 31, st. tv.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2016)
Peter Ulrik Andersen
Islands Brygge 29, 2. tv.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2015)
Peder Lycke Nielsen
Halfdansgade 5, 1. tv.

Bestyrelsessuppleant(på valg 2015)
Simon Schierning
Snorresgade 6 ,st. tv.

Bestyrelsessuppleant (på valg 2015)
Ole Sporning
Islands Brygge 33, 5. th.

11. Eventuelt

Følgende punkter blev behandlet.

I forbindelse med renovering/reparation af lejligheder bedes hver enkelt beboer aftale med viceværten ang. adgang til lejligheden såfremt man ikke kan være hjemme.

Der må IKKE stå affaldsposer på bagtrappen – krav fra brandmyndighederne.

En beboer ville gerne vide, hvem der bestemmer om en altan må bygges, og hvem har der indsigelsesret. Det har underboen for nærværende. Da Snorreshus ligger i laveste bevaringsværdige klasse indebærer det at der stilles krav om symmetri for altaner, der vender ud mod havnen.

Forespørgsler om altaner bliver ikke behandlet af bestyrelsen, der gør kun konkrete ansøgninger.

Udgift til gårdfest er ikke på budgettet, men bestyrelsen forventer en udgift.

Køkkenfaldstammer bliver løbende udskiftet. Der mangler kun et par stykker at blive udskiftet.

Renovering af en faldstamme havde forårsaget beskadigelse af væggen i badeværelset. Beboeren bedes kontakte viceværten, der vurderer, hvem der skal betale udbedringen.

Ny hjemmeside blev præsenteret. Man håber på en bedre formidling af nyheder, oplysninger etc. Der blev opfordret til fælles Markedsplads, hvor alle kan komme med input.

Referat af bestyrelsesmøder vil ikke bliver lagt på hjemmesiden.

Peder Lycke opfordrede beboerne til at melde sig til kajakklubben.

Kl. 19.30 hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Hellerup, 14. maj 2014.

Ralf Grimsehl
Dirigent

Flemming Toft
Formand

Margrethe Grimsehl
Referent



E/F Snorreshus

Ejendomskontoret
Snorresgade 4, porten
2300 København S

www.snorreshus.dk
bestyrelsen@snorreshus.dk

Bestyrelsens beretning for 2013

Maj 2014

Nu er det atter blevet tid for årets generalforsamling, og dermed også bestyrelsens beretning.

Vedligeholdelse

Vi har i 2014 foretaget en renovering af gården. Der er blevet rykket lidt rundt på tørrestativet og skiftet tag på skraldeskuret. Desuden vil der være noget arbejde med istandsættelse af trappeopgang og udskiftning af faldstamme. Dette som en del af den løbende vedligeholdelse.

Vi forventer ikke yderligere ekstraordinær vedligeholdelse i indeværende år.

Som nævnt i sidste års beretning, så ligger der en renovering af facaderne foran os. Den siddende bestyrelse har arbejdet ud fra, at finansieringen af dette skal ske gennem opsparing. Det må være en opgave for den kommende bestyrelse, at afdække arbejdets omfang, og planlægge finansieringen heraf. Arbejdet kan udføres etapevis, eller som en samlet entreprise.

Økonomi

Ser man på regnskabet i forhold til budgettet, kan det se ud som om, at der er store udsving i indtægter og udgifter.

I forhold til indtægterne skyldes dette, at det tog længere end budgetteret at få byggeregnskabet endeligt opgjort, og siden få omlagt byggekreditten til lån. Dette har givet et positivt cash-flow. Ligeledes er der nogle udgifter under vedligeholdelse, som relaterer til ekstra-arbejder udført i 2013, i forbindelse med byggesagen, dette har forøget udgiften til større vedligeholdelse.

Foreningens økonomi er god og sund. Det forbehold der måtte være, er de facaderenoveringer som man må forvente skal udføres, indenfor en 10-års periode.

Det er den siddende bestyrelses intention, at vi skal forsøge at spare op til de kommende facaderenoveringer. Vi var opmærksomme på, at gårdfacaden skulle have en omgang, men i forbindelse med byggesagen, fik vi konstateret en ikke uvæsentlig nedslidning af facaderne mod gade.

100 år

Det var i 2013 at foreningen fyldte 100 år, og dette blev markeret med en rigtig jubilæumsfest.

Der var grill og kage, egne og hyrede bands, samt fri bar med god betjening.

Der skal herfra lyde en kæmpe TAK ! til alle der gav en hånd med til arrangementet.

Altaner

Bestyrelsen har haft adskillige henvendelser om opførelse af altaner. Dette er et lidt ømfindtligt punkt i bestyrelsen, da vi er splittede i vores holdninger til opførelse af nye altaner.

Der er en holdning omkring det arkitektoniske/æstetiske, holdt op imod vores ønske om at give flest muligt muligheden for en altan.

Jeg skal benytte lejligheden til at beklage de lange behandlingstider for nogle af disse sager, men når bestyrelsen har svært ved at nå til enighed, kan det desværre være en af konsekvenserne.

I den slags sager er det altid nemmest, hvis alt eller intet er tilladt. Det svære er, når man skal prøve at definere en holdning mellem de to yderpunkter.



E/F Snorreshus

Ejendomskontoret
Snorresgade 4, porten
2300 København S

www.snorreshus.dk
bestyrelsen@snorreshus.dk

Den siddende bestyrelse har hidtil valgt ikke at behandle forespørgsler på ret til evt. at opføre en altan, men udelukkende at forholde os til konkrete ansøgninger.

Hjemmeside

I skrivende stund er vi meget tæt på at kunne lancere en ny hjemmeside på www.snorreshus.dk. Phillip har lavet et stort og godt stykke arbejde med dette, og der vil som altid med den slags projekter, ske en løbende tilretning af indhold og funktioner. Bestyrelsen modtager gerne feedback når i har set den.

Diverse

Traditionen tro, så skal der lige komme et par sure opstød.

Når vi har byggesager, akutte eller planlagte, er det væsentligt at du som beboer giver adgang til din bolig på de varslede tider. Vi indhenter tilbud fra håndværkerne, og disse er givet på grundlag af, at man kan få adgang til de enkelte lejligheder. Skal håndværkeren gå forgæves flere gange, så ender vi med en ekstra regning, og dette er ikke ubetydelige udgifter.

På trapperne må der under ingen omstændigheder stilles effekter. Vi oplever stadig at der står en skraldepose i ny og næ. Det er også ubehageligt at den står og lugter i køkkenet, når den kan stå og lugte på trappen til glæde for ens naboer.

Husk desuden at trapperne er flugtveje, så disse skal holdes fri for passage i tilfælde af brand.

I vaskeriet er der på det seneste udbrudt en epidemi af dårlig mave. Toilet papiret forsvinder som skidt fra en spædekælv. Hvis i mangler, så har de lokale handlende forbavsende sent åbent, og man kan evt. returnere ruller hvis man har lånt i vaskekælderen.

Ligeledes er der stadig nogle brugere, som ikke overholder vasketurenes sluttidspunkt. Det er ikke rart at komme ned til en vasketur, og alt maskineriet er fyldt med tøj fra tidligere brugere.

Til sidst vil vi gerne henstille til, at cykler ikke parkeres i gården. De ”store” cykler har fået et halvtag at parkere under, alle andre er henvist til gaden eller vores fine kældre. Mangler din cykel i gården, så prøv at gå på oplevelse i kælderen.

Og ynder du at pille viceværtens opslag ned, så må du affinde dig med at han bruger arbejdstid på at ophænge et nyt.

På bestyrelsens vegne

Flemming Toft
Formand, E/F Snorreshus