

**Referat af ordinær generalforsamling
i
Ejerlejlighedsforeningen Snorreshus
afholdt 21. maj 2015 kl. 18.00
Kulturhuset Islands Brygge 18 - Lysthuset
2300 København S.**

I alt var 35 ejerlejligheder, heraf 3 ved fuldmagt med et samlet fordelingstal på 2.517 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 2014 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 2014, der udviste driftsudgifter for kr. 2.667.821,- samt indtægter for kr. 2.606.983,-. Nettoresultatet udviser et underskud på kr. 60.838,-, 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. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bestyrelsen havde valgt ikke at forelægge en vedligeholdelsesplan for 2015 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 og der forventes en opsparing til renoveringen.

Bestyrelsen vil 2015 få udarbejdet en opdateret vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Der vil blive udskiftet faldstammer og der skal være vandmålere i alle lejligheder inden 2017 ifølge en vedtagelse i EU.

5. Forslag jf. § 4 – Altaner.

Bent Hvidtfeldt begrundede sit forslag om etablering af en altan hvor underboen ikke kunne modsætte sig dette. Flemming Toft oplyste at bestyrelsen hele tiden havde været tilbageholdende med at give en tilladelse til opsætning af altaner uden underboen gav sin tilladelse.

Bestyrelsen havde håbet på en dom vedr. samme problematik på en ejendom på Nørrebro. Sagen er blevet forliget og på den baggrund kender man ikke udfaldet. Bestyrelsen lægger derfor op til at generalforsamlingen om det skal vedtages at underboen ikke kan modsætte sig at der opsættes en altan af overbo hvis de nødvendige tilladelser foreligger i henhold til forslaget. Der udspandt sig en længere diskussion om emnet som førte til en ændring i det fremsatte forslag.

Følgende tekst udgik af forslaget.” Altaner på facaden Islands Brygge 29-33 skal alene opsættes parvis, d.v.s. til højre og til venstre på samme etage”.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For forslaget stemte 1.727

Imod forslaget stemte 719

Blankt stemte 72

Dirigenten kunne herefter konstatere at forslaget var vedtaget af generalforsamlingen.

6. Godkendelse af budget

Ralf Grimschl fremlagde budgetforslag for 2015 der udviste driftsudgifter for kr. 2.612.000,- samt indtægter for kr. 2.648.000. Nettoresultatet udviser et budgetteret overskud på kr. 36.000,-. Fællesudgifterne er uændret i forhold til 2014.

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål blev budgetforslaget for 2015 enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formanden Flemming Toft var ikke på valg

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Efter Dorte Brandt Jensen's død var suppleant Ole Sporning indtrådt som bestyrelsesmedlem i stedet og er på valg i 2016. Peder Lycke Nielsen ønsker ikke genvalg og ingen af de tilstedeværende ønskede at erstatte Peder Lycke Nielsen i bestyrelsen. Phillip Arnaa var villige til genvalg.. Det undersøges om beboere i ”forældre købs lejligheder” kan blive medlem af bestyrelsen. Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at prøve at finde et bestyrelsesmedlem blandt de ikke tilstedeværende beboere.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Valg af 2 suppleanter

Simon Schierning modtog til genvalg og valgt med akklamation for 1 år.

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at prøve at finde en bestyrelsessuppleant blandt de ikke tilstedeværende beboere.

Bestyrelsen sammensætter sig således:

Bestyrelsesformand (på valg 2016)

Flemming Toft

Islands Brygge 33, 2. tv.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2016)

Ole Sporning

Islands Brygge 33, 5. th

Bestyrelsesmedlem (på valg 2017)

Phillip Arnaa

Islands Brygge 31, st. tv.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2016)

Peter Ulrik Andersen

Islands Brygge 29, 2. tv.

Bestyrelsessuppleant (på valg 2016)

Simon Schierning

Snorregade 6 ,st. tv.

10. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af statsautoriseret revisor Carsten Ingemann Johansen og statsautoriseret revisor Henrik Sattrup som enstemmigt blev valgt. De valgte revisorer tidligere AP | Statsautoriserede Revisorer har fusioneret med revisionsfirmaet Grant Thornton som er det fortsættende revisionsfirma.

Valg af repræsentant til Bryggenet

Arne Bjørn Nielsen var villige til genvalg og blev valgt med akklamation.

Morten Korsmann Andersen blev valgt og derudover udpeger bestyrelsen det sidste medlem.

Valg af gårdfestudvalg

Der var ikke tale om et valg til gårdfestudvalget, idet der var ønsker om et selvudvalgt udvalg, af frivillige beboere

11. Eventuelt

Følgende punkter blev behandlet.

Der foreligger ingen vedligeholdelsesplan for 2015.

Udskiftning af faldstammer fortsætter.

Nye vandmåler til alle lejligheder inden 2017 fortsætter.


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

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

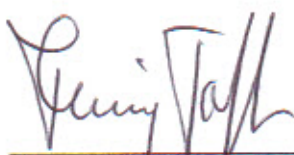
Der er ofte koncerter på Bryggen med store støjgener til følge. Der er blevet klaget Til Københavns Kommune, der har lovet at kigge på sagen.

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

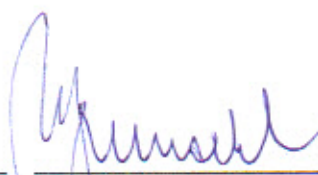
Hellerup, 1. juni 2015



Ralf Grimsehl
Dirigent



Flemming Toft
Formand



Margrethe Grimsehl
Referent

Det er ikke første gang, at jeg skal skrive beretningen for året der gik, – men det er til gengæld en af de sværeste at skrive i min tid som formand.

Dette skyldes hovedsagligt at Dorte B. Jensen gik bort i begyndelsen af 2015. Dorte var med sine mere end 25 års erfaring i bestyrelsen for Snorreshus, et sandt bibliotek af erfaringer, samtidig med at hun varetog mange af de praktiske opgaver i bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen har foretaget en midlertidig fordeling af disse opgaver, med forventningen om at dette skal aftales igen, når denne generalforsamling er afviklet, og bestyrelsens fremtidige sammensætning er kendt. Så tilgiv os hvis der har været lidt bøvl i vores kommunikation, det må vi forvente at stramme op på.

Dorte, du vil blive husket og savnet.

Selv havde jeg set mig nødsaget til at skrue lidt ned for engagementet med Snorreshus i 2014, så jeg var ikke til så mange møder i efteråret, men holdt mig dog løbende orienteret. Dette er sket efter aftale med de øvrige bestyrelsesmedlemmer, som så har løftet de opgaver jeg ellers har forestået. Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke dem alle for deres store arbejde og overbærenhed med mig.

Så nu sidder jeg her i skrivende stund, uden at have mit savnede orakel i øret, og uden selv at have årets gang helt inde under huden. Jeg skal genlæse referater osv. For at erindre detaljer og hændelser, mens det pludselig slår mig, at hvor er mange af de detaljer jeg søger at remse op dog uvæsentlige.

Så jeg tager lige lidt overskrifter. Den nye hjemmeside er online. Forslag og input til indhold modtages gerne på bestyrelsen@snorreshus.dk. Vi har lige fået sat et urtebed i den nordlige ende af gården. Fri afbenyttelse, men udvis gerne lidt respekt. Så er der blevet hamret lidt, malet lidt og ordnet lidt el rundt omkring, som er det der nødvendige løbende vedligeholdelse der altid vil være noget af. Renoveringen af hovedtrappen Islands Brygge 31 påbegyndes snarest, et projekt til ca. 250.000kr., men den sidste af de helt dyre hovedtrapper. Der vil snarest blive lakeret udvalgte hovedtrapper til

Vi er ved at finde en aflastning for vores vicevært Claus Henriksen. Claus vil fokusere mere på det administrative, mens et andet firma vil stå for renholdelse af gade og gård. Bestyrelsen forventer at dette vil blive omkostningsneutralt, da Claus vil gå lidt ned lønnet tid, som så vil blive brugt på den øvrige assistance.

Gårdfesten var igen en dejlig aften, og dette år er der allerede et festudvalg i gang med at forberede årets fest. Jeg kan forstå at der vil være lidt mere spræl for de yngre festdeltagere, det ser vi frem til. Husk at støtte op om arrangementet, vi betaler alle lidt til det, så man kan lige så godt deltage.

Så er der blevet talt lidt om fremtidige projekter af en vis betydning, eller det der hører ind under vedligeholdelsesplanen. Trapper og faldstammer renoveres/skiftes løbende efter behov og økonomisk formåen. Af større sager i fremtiden kan nævnes, at der skal monteres vandmåler til alle lejligheder, så vand skal afregnes individuelt. Dette er bestemt af EU, og skal være på plads inden 2017. Vi har ikke indhentet tilbud på dette endnu, men er ved at afsøge forskellige løsningsmuligheder. Så er den næste store hurdle en renovering af facaden. Bestyrelsen har ikke besluttet en måde at finansiere dette endnu,

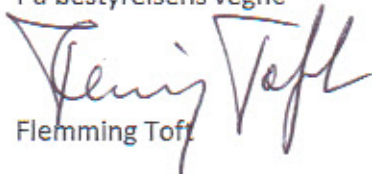
men forventer at vi laver en opsparing. Vi vil søge at lave sidste etape af facaderenoveringen, inden første etape er begyndt at se træt ud, så vi får lov at nyde synet af hele ejendommen med friske facader.

Projektet er i størrelsesordenen 5-6 millioner hhv. for den indvendige som den udvendige side, hvis vi samtidig får udført hulrumisolering mens stilladset er oppe. Isoleringen betaler sig selv hjem indenfor en overskuelig årrække, så det vil være sund fornuft at få det gjort.

Der er ikke flere sager på den nuværende vedligeholdelsesplan, udover den løbende vedligeholdelse.

Det er bestyrelsens hensigt at få lavet en byggeteknisk gennemgang i løbet af 2015, med henblik på udarbejdelse af en opdateret vedligeholdelsesplan, og evt. få konstateret mangler der er overset.

På bestyrelsens vegne

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Flemming Toft'. The signature is stylized and written over the printed name.

Flemming Toft

Formand, E/F Snorreshus