



Ejerforeningen Drejøgade 35

Tirsdag den 3. maj 2016, kl. 18:00, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen "Drejøgade 35". Generalforsamlingen afholdtes i Drejøgårdens lokaler, Drejøgade 26F, med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
 - a. årsregnskab 2015
 - b. godkendelse af årets driftsbudget – budgetforslag 2016
3. Forslag.
 - 3.1. Medlemsforslag om etablering af børnevenligt miljø i gården.
4. Valg til bestyrelsen:
 - Ulrich Schmidt og Kirsten Xu er på valg. Annette Staal er flyttet, hvorfor der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 2 år. Frederik Holse Andersen er udtrådt af bestyrelsen og formand Frederik Agner Husted ønsker at træde ud af bestyrelsen, hvorfor der skal vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer for 1 år.Valg som suppleanter:
 - Emese Kovács er på valg. Der skal i alt vælges 2 bestyrelsessuppleanter.
 - Valg af revisor
5. Eventuelt.

Følgende lejligheder var repræsenteret:

1, 6, 7, 9, 14, 15, 23, 24, 26, 27, 30, 33, 35, 39, 40, 42, 48, 51 og 52, heraf 4 ved fuldmagt.

I alt var (37,485) stemmer ud af 100 repræsenteret, personligt eller ved fuldmagt. Derudover deltog Tove Møller Pedersen (TMP) fra DATEA.

Formanden Frederik Agner Husted bød velkommen.

Ad 1) Valg af dirigent

Formanden foreslog TMP, som dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til den udsendte dagsorden.

Dirigenten gav herefter ordet til bestyrelsesformanden.

Ad 3) Bestyrelsens beretning

Beretningen var på forhånd udsendt. Formanden gennemgik kort de enkelte punkter og bad om forsamlingens synspunkt på den indledte snak med naboforeningen om en sammenlægning af gårdene. Der var af mange årsager udpræget modstand herimod, hvilket bestyrelsen noterede. Det blev nævnt at flere beboere har problemer med vandindtrængen, ligesom det tilføjes, at bestyrelsen også har beskæftiget sig med afslutning af vinduesprojektet og arbejdet med rørgennemgang/-udskiftning. Endelig blev der spurgt til hvornår hjemmesiden kommer til at virke igen, hvortil blev oplyst, at det skulle ske indenfor nær fremtid.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Beretningen vedlægges nærværende referat.

Ad 3a) Årsregnskab 2015

TMP forelagde årsregnskabet, som udviste et overskud på 90.080 kr. Efter enkelte spørgsmål blev årsregnskabet **enstemmigt godkendt**.

Ad 3b) Godkendelse af årets driftsbudget – budgetforslag 2015

TMP forelagde herefter budgetforslaget, som ikke havde ændringer i ejerforeningsbidraget. Budgettet blev, efter enkelte spørgsmål, sat til afstemning og **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4) Forslag

4.1. Medlemsforslag om etablering af et børnevenligt miljø i gården.

Forslagsstilleren var ikke til stede, men forslaget drøftedes livligt, med mange argumenter for og imod. Ved afstemning bortfaldt forslaget i sin nuværende form med stemmerne 15,215 for, 2,150 blank og 20,120 imod. Der var dog en positiv holdning til opsætning af et legehuse.

Ad 5) Valg

Ulrich Schmidt og Kirsten Xu var på valg. Kirsten ønskede ikke genvalg. Ulrich blev enstemmigt genvalgt. Annette Staal er fraflyttet, formanden ønsker at udtræde og Frederik Holse Andersen er udtrådt af bestyrelsen. Til formandsposten opstillede Hanne Lütken, som blev enstemmigt valgt, til de 3 ledige bestyrelsesposter opstillede Stine Juul, lejl. 15, Mette Lyster Loch, lejl. 7 og Christian Nydahl, lejl. 39. Alle blev enstemmigt valgt.

Som suppleanter opstillede Kirsten Faxedahl, lejl 6, og Frederik Agner Husted, lejl. 51. Begge blev enstemmigt valgt.

Alle blev valgt med stor applaus.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Hanne Lütken	(bestyrelsesformand)	på valg 2018
Stine Juul	(bestyrelsesmedlem)	på valg 2018
Ulrich Schmidt	(bestyrelsesmedlem)	på valg 2018
Christian Nydahl	(bestyrelsesmedlem)	på valg 2017
Mette Lyster Loch	(bestyrelsesmedlem)	på valg 2017
Kirsten Faxedahl	(suppleant)	på valg 2017
Frederik Agner Husted	(suppleant)	på valg 2017

Revisor.

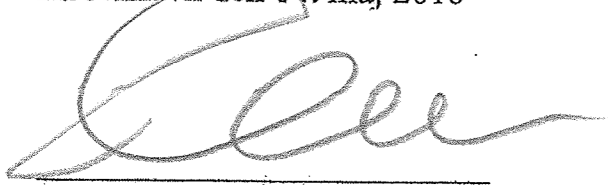
BDO, blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 6) Eventuelt.

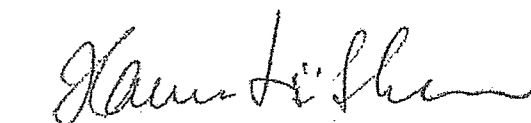
- Det henstilles til beboerne, at man får sat navn og/eller nummer på sin hoveddør, da både post- og andre bude har svært ved at se, hvor de skal aflevere deres varer.
- I den forbindelse blev det nævnt at også postkasserne kunne trænge til nye skilte, ligesom postkasserne i sig selv trænger til udskiftning. Bestyrelsen vil se på sagen.
- Beboere på 4. sal gør opmærksom på, at vinduerne mod gården er meget udsat for vind og vejr, og derfor trænger hårdt til maling. Det påhviler ejerforeningen at vedligeholde vinduerne udvendigt, men der er p.t. ikke planlagt maling af vinduer. Man må hvis man ønsker det gerne selv male, eventuelt med hjælp fra en nabo.
- En ejer har fået tilbud fra YouSee om at købe en boks til sit tv for 30 kr. mod sædvanlig pris på 99 kr. Dette forudsætter dog at hele foreningen tilslutter sig en ny aftale, som binder foreningen i en kortere årrække. Der var af den grund ikke umiddelbart interesse fra foreningens side.
- Der blev rettet kritik af, at facaden mod Nygårdsvej skæmmes af paraboler, ikke vedligeholdte altankasser m.v. Der var dog uenighed om, hvad den enkelte mener, er skæmmende, men den nye bestyrelse vil gerne overveje eventuelle tiltag.
- Viceværtten bruger meget tid på de mange reklamer i reklameskabet, da folk ikke henter de reklamer, de ikke har afbestilt. Viceværtten har sammen med den tidligere formand overvejet helt at fjerne reklameskabet, så reklamer kommer i de postkasser, der ikke har frabedt sig disse. Den nye bestyrelse overvejer, hvad der skal gøres.
- Den nyvalgte formand refererede til den nye vedtægts § 4, hvoraf fremgår, at en generalforsamling kan pålægge en ejer ekstra betaling, hvis denne ikke overholder sin pligt til at vedligeholde f.eks. altaner og svalegange, som mange har problemer med, hvis de ikke vedligeholdes, da der trænger vand ned med fugtpletter og skimmelsvamp til følge. Hertil blev fra en ejer udtrykt, at det bør overvejes nøje, hvad der skal betales ekstra for, hvilket bestyrelsen vil gøre.
- En ejer opfordrer til, at der skabes en tradition for at man, hvis man ved at man skal holde fest, hænger en seddel op om dette, så naboerne er adviseret herom.
- Til slut blev der rettet en stor tak til den afgangende formand Frederik Agner Husted, for hans altid venlige og imødekommende hjælp i det forløbne år. Dette affødte stor applaus til Frederik.

Da der ikke var mere til eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for fremmødet og god ro og orden.

København den 04. maj 2016



Tove Møller Pedersen (dirigent)



Hanne Lütken (bestyrelsesleder)

Bestyrelsens beretning for 2015 – E/F Drejøgade 35.

Først og fremmest velkommen til de nye beboere Filip (lejl. 45), Malin og Christian (lejl. 39), Louise (lejl. 36), Rasmus og Stine (lejl. 15), Christian (lejl. 29) og Charlotte og Thomas (lejl. 13). Vi håber, at I bliver rigtig glade for at bo her.

Året er generelt forløbet godt. Foreningen har jvf. årsregnskabet opnået et overskud på ca. 90.000 DKK, vinduesprojektet er omsider ved at være et overstået kapitel, og det nye portsystem er netop blevet sat i drift.

Vinduesprojektet har været længe undervejs. Dette pga. et uheldigt valg af hovedentreprenør (Steen/Byggeringen), samt at TriArc (arkitektfirmaet) undervejs gik konkurs. Steen har været meget svær at lave aftaler med, og når det endelig lykkedes at lave en aftale med ham, overholdt han ofte ikke sine aftaler. Vi endte derfor med at få byggerådgiver Jakob Honore ind over et-års-gennemgangen af projektet. Projektet er næsten helt afsluttet på nær nogle småting, som bestyrelsen arbejder med Jakob Honore på at få ordnet så hurtigt som muligt.

Ved sidste års generalforsamling blev det vedtaget, at man i foreningen skulle afsætte 100.000 DKK til etablering af et nyt indgangsparti, således at gården fremover kunne aflåses. Dette system er nu blevet indstalleret og sat i drift. Vi er i bestyrelsen meget tilfredse med det endelige resultat, og det håber vi også, at beboerne er og vil være fremover.

Afslutningen af disse to projekter fører til, at bestyrelsen på nuværende tidspunkt ikke har nogle igangværende projekter. Vi har i bestyrelsen, siden vi blev valgt ind, haft en vision om bedre gårdfaciliteter. Undertegnede har været i dialog med flere beboere fra vores nabogrundejerforening om en eventuel sammenlægning og omlægning af vores gårde. De virkede alle positivt indstillede. Vi er, før vi går videre, derfor i bestyrelsen interesserede i at høre, hvad beboerne i foreningen tænker om dette?

Dette vil, såfremt det bliver til noget, selvfølgelig være et større projekt, hvor der vil være brug for nogle til at føre det gennem.

Ved sidste års bestyrelsesmøde var eneste blivende bestyrelsesmedlem Frederik Holse Andersen. Herudover blev Kirsten Xu, Annette Staal, Ulrich Schmidt, Emese Kovács og undertegnede valgt ind. Frederik Holse Andersen trådte kort tid efter ud af bestyrelsen, da han ikke længere havde tid grundet nyt job, studier osv. Annette Staal er fraflyttet ejendommen og er derfor heller ikke længere bestyrelsesmedlem. Den sidende bestyrelse er på nuværende tidspunkt derfor Kirsten Xu, Ulrich Schmidt, Emese Kovács og undertegnede.

Emese Kovács er ved at flytte, da hun sammen med sin mand Kasper planlægger en større jordomrejse, og grundet at min kone Emma har fået en udvekslingsplads, flytter vi til Australien fra juli til februar. Jeg kommer derfor til at gå af som formand, men jeg er indstillet på, såfremt der er plads, at stille op som suppleant, og dermed deltage i de måneder, hvor jeg er i Danmark.

Alt i alt vil der altså være rig mulighed for at blive valgt ind i bestyrelsen, men også brug for nogle nye personer, der har lyst til at prøve kræfter med bestyrelsesarbejde og give en hånd i ejerforeningen. Vi har i bestyrelsen haft et godt samarbejde, hvor vi altid er nået til enighed uden afstemninger. Samtlige møder har båret præg af en hyggelig tone med plads til en øl og lidt chokolade. Jeg opfordrer derfor til, at I overvejer at stille op og få mulighed for at sætte jeres præg på ejendommens udvikling. Vi har brug for nye ansigter!

På vegne af bestyrelsen Frederik Agner Husted, bestyrelsesformand

Forslag om etablering af børnevenligt miljø i gården

Baggrund: Vores gård er meget kedelig, og der er ingen der bruger den (fraset nogle af dem, der bor i stueplan). Der har på ejendommen tidligere været etableret større legeområde med flere legeredskaber. Nu bor her efterhånden en del mindre børn med deres familier, som ville nyde godt af at gården nu er aflåst, og at børnene trygt kan lege her. Bedre muligheder for leg vil give mere liv i gården samt forhåbentlig mere hygge og socialt samvær mellem ejerforeningens medlemmer.
Et forbedret gårdmiljø vil være en fordel for alle.

Forslag: Etablering af legehus (evt. med rutsjebane) og lille sandkasse.

Pris: Max 11.000 kr.

Placering: Så tæt på skellet ind til nabogården (over mod Hesseløgade) som muligt, et sted hvor det generer øjne og ører mindst muligt.

Ordensreglement:

Det påhviler naturligvis brugernes forældre at sørge for, at leg og legetøj ikke er til gene for de øvrige beboere. At sørge for oprydning efter leg og at sørge for acceptabelt lydniveau.

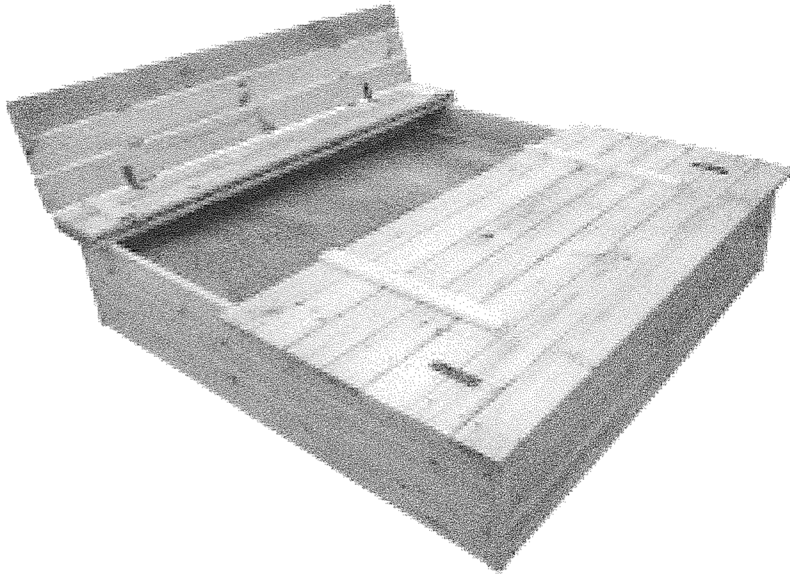
Vedligehold:

Det daglige vedligehold (oprydning) påhviler brugerne/disses forældre. Det foreslås, at øvrigt vedligehold (maling, reparation, udskiftning af sand o.s.v) indføres som arbejdsopgave i forbindelse med ejerforeningens arbejdsweekender.

Pris-eksempel:

Sandkasse med bænk 140 x 140	1.185,00 kr
Sand. (1 m3)	900,00 kr
Legehus (inkl. tagpap og levering, saml-selv)	6.800,00 kr
Maling (træbeskyttelse)	1.000,00 kr
Kasse til legetøj	500,00 kr
I ALT	10.385,00 kr

Såfremt nogen har bedre forslag eller kendskab til andre gode/billige modeller kan ovenstående ændres. Ændringer skal dog være indenfor prisrammen.



<http://www.jabowood.dk/da/produkter/udendoers-leg/sandkasse/sandlaada-med-baenk-140x140/>



<http://solundhuse.dk/produkt/lille-amanda/>