

Referat af generalforsamling i Administrationsfællesskabet Sejlet tirsdag den 6. maj 2014. Bestyrelsen har efterfølgende holdt møde, og beslutninger derfra er tilføjet referatet.

Formand Claes Risum Hansen bød alle velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent: Bestyrelsen foreslog bestyrelsesmedlem Louise Pedersen som dirigent, og da der ikke var nogen modkandidater, blev hun valgt. Louise konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig varslet og indkaldt i henhold til vedtægterne.
2. Claes gennemgik bestyrelsens beretning for 2013. Beretningens fulde ordlyd vedhæftes referatet. Beretningen blev godkendt af forsamlingen dog med en bemærkning fra Erik Granly om, at bestyrelsen nærmere skulle undersøge, hvorvidt Gjensidige skal godtgøre et merelforbrug som følge af transport af byggematerialer i elevatoren i nr. 12.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab samt status med påtegning af revisor. Næstformand Kjeld Overgaard gennemgik resultatopgørelsen og balancen. Resultatet udviser et underskud på 77.902 kr. mod et budgetteret overskud på 30.219 kr. Årsagerne til den markante afvigelse i resultatet blev forklaret. Status (balancen) blev gennemgået, og det blev bl.a. oplyst, at administrationsfællesskabets egenkapital, som følge af underskuddet, er blevet reduceret til 200.101 kr. Bestyrelsen betragter dog fortsat egenkapitalen som værende på et fint niveau. Årsregnskab og status blev godkendt af forsamlingen.
4. Fremlæggelse af driftsbudget. Kjeld gennemgik driftsbudgettet, der udviser et budgetteret overskud på 2.542 kr. Bestyrelsen ønsker at foretage en hensættelse til vedligeholdelse på 40.000 kr. i vores balance. De månedlige indbetalinger fra ejerne til A/F er p.t. baseret på 2013 niveau, som var kendetegnet ved, at Sjølsø reelt bestemte A/Fs driftsbudget med for små indbetalinger til følge. Driftsbudgettet for 2014 vil derfor medføre et øget månedligt bidrag fra de enkelte ejere. Forøgelsen fordeles over resten af året og iværksættes med opkrævningen for juni måned, der således vil være større end den hidtil månedlige indbetaling i 2014. Driftsbudgettet blev godkendt af forsamlingen.
5. Forslag fra bestyrelsen om undersøgelse og udbedring af ventilations- og udsugningsanlæg. Forslaget var bilagt en redegørelse fra Belvent. Kjeld gennemgik forslaget. Der udspillede sig en debat, hvor flere ejere tilkendegav, at anlægget ikke fungerer tilfredsstillende i deres lejlighed. Bestyrelsen oplyste, at forholdet er anmeldt til vores byggeskadeforsikring hos Caplloyd, der netop har svaret som følger: "M.h.t. ventilationen så vurderer vi ikke, at den lidt mindre sugeevne nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang. Det er derfor ikke omfattet af byggeskadeforsikringen". Forslaget blev vedtaget af forsamlingen, og bestyrelsen vil efter sommerferien tage stilling til, hvordan og hvornår udbedringen skal igangsættes.
6. Valg til bestyrelsen. Claes genopstillede ikke, og Duncan Hooper i nr. 14, 2. th. blev i stedet valgt til bestyrelsen uden modkandidater. Desuden blev Michael Gylling Nielsen i nr. 14, 7. th. og Kirsten Krogh i nr. 12, 6. tv. valgt til suppleanter uden modkandidater. Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger: Formand: Louise Pedersen, Næstformand: Kjeld Overgaard, Bestyrelsesmedlem: Duncan Hooper.
7. Valg af revisor: Deloitte blev genvalgt som revisor.
8. Valg af administrator: LEA Ejendomsadministration blev genvalgt som administrator.
9. Eventuelt. **Stormskaden:** Der var en debat omkring stormskaden. Bestyrelsen opfordrede alle ejere til at sende en mail til taksatoren, finn@fhtaks.dk, med en oversigt over de skader, som endnu ikke

er udbedret i de enkelte lejligheder. Bestyrelsen vil lave en mangelliste for så vidt angår bygningen og opfordrede samtidigt ejerne til at rapportere skader på bygningen til bestyrelsen, så vi bedre sikrer at få det hele med. Bestyrelsen vil oplyse alle ejere om tidspunkt for den afsluttende gennemgang, når vi modtager besked herom fra taksatoren. **Chiplåse i kælderen:** En ejer ønskede, at de 4 døre, der benyttes som indgang til kælderen under Sejlet, sikres med chiplåse. Der var en debat om emnet, og det blev aftalt, at bestyrelsen skulle undersøge prisen, hvorefter bestyrelsen vil beslutte, hvorvidt vi skal sætte det i drift eller eventuelt vente til der på et tidspunkt bygges flere lejlighedskomplekser med kælder forbundet med vores. **Elforbrug:** A/F har et stort elforbrug. Der var en debat om emnet, og det blev aftalt, at bestyrelsen nærmere skulle undersøge mulighederne for at reducere forbruget, f.eks. ved bedre tidsstyring af lys i opgange, sparepærer m.v. **Lys ved nedgang til cykelkælderen:** En ejer ønskede, at der bliver monteret lys, da der er meget mørkt i vinterhalvåret. Det blev aftalt, at bestyrelsen vil se nærmere på forholdet. **Bregner under udhæng:** Bestyrelsen orienterede om, at A/F Broen har plantet såkaldte trædebregner under udhænget her i foråret. Bestyrelsen har indhentet tilbud fra vores vicevært på opgaven, men vurderer umiddelbart tilbuddet til at være meget dyrt. Det blev aftalt, at bestyrelsen vil følge udviklingen i bregnerens vækst, og hvis de gror som forventet, vil bestyrelsen indkalde til en fælles plantedag (forventeligt søndag den 28. september). **Nedløbsrør på altaner:** Nedløbsrørene skiller ad nogle steder med vand på u hensigtsmæssige steder til følge. Bestyrelsen har efterfølgende anmeldt skaden til vores byggeskadeforsikring hos Caplloyd, der netop har svaret som følger: " Det sidste forhold som du anmelder, nedløbsrøret, er ikke omfattet grundet omfanget og det faktum at der ikke er sket skade. Det nedsætter i øvrigt ikke bygningens værdi eller brugbarhed, men når I er opmærksomme på forholdet kræver det Jeres fortsatte vedligeholdelse eller en hurtig udbedring". Bestyrelsen vil herefter tage stilling til, om det påhviler den enkelte ejer at få udbedret manglen, eller om der skal findes en samlet løsning for de lejlighedsejere, der har udfordringen på altanen. **Barduner til sikring af skodder på 7. sal:** Bestyrelsen har afvist et tilbud fra et selskab omkring den oprindelige tagdækker. Nu afventer vi et tilbud fra en lokal smed, hvorefter der tages stilling til montering. Efterfølgende har det dog vist sig, at det muligvis kan ordnes på en lettere og billigere måde. Bestyrelsen vil efter sommerferien træffe beslutning om den videre fremfærd. **P-billetter til Q-park:** På et efterfølgende møde har bestyrelsen fordelt p-billetter imellem sig, hvorefter beboere kan rekvirere p-billetter hos et vilkårligt bestyrelsesmedlem. **Fjernelse af cykler i kælderen:** De ikke ,med gul snor, indbundne cykler er efter generalforsamlingen blevet kørt til Hittegodskontoret med venlig bistand fra Arne Svinth. **Ting og sager i kælderen uden for opbevaringsrum:** Bestyrelsen har efter generalforsamlingen samlet sagerne i et aflåst rum. Det vil senere blive kørt på genbrugsstationen.

For referatet: Kjeld Overgaard