



EJENDOMS-  
ADMINISTRATION

Frederiksberg, 22. april 2015  
Ejendomsnummer 8-330

## REFERAT

### E/F Mathildevej 12-16A – ordinær generalforsamling

Mødested: Restaurant Pilen (KB's baner). Pile Allé 14, 2000 Frederiksberg  
Mødedato: Torsdag den 16. april 2015, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 31 (heraf 6 ved fuldmagt) af foreningens 59 lejligheder, svarende til 32 af ejendommens i alt stemmeberettigede 59 fordelings-tal.  
Dirigent: Lone Overgaard, DEAS A/S

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2014
4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2015
5. Indkomne forslag

Forslag a: Bestyrelsen stiller forslag om el-renovering

Forslag b: Mandat til bestyrelsen til forberedelse af eventuelt altanprojekt

Forslag c: Revideret husorden til godkendelse

6. Valg af formand
7. Valg af medlemmer af bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

#### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Lone Overgaard fra DEAS A/S som dirigent og Lea Krogsgaard-Hjorth fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter.

#### 2. Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt dette referat. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Formanden oplyste at der ville blive afholdt haveaften med grill den 3. juni 2015.

Marianne Jørgensen oplyste at hun var suppleant i vejlaget, hvorfor man kunne tage kontakt til hende ved eventuelle spørgsmål til den nye parkeringsordning på Frederiksberg.



### **3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2014**

Lone Overgaard fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2014. Regnskabet viste et resultat på 131.425 kr., som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2014 udgjorde 577.858 kr. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### **4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2015**

Lone Overgaard fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2015, herunder bestyrelsens forslag om nedsættelse af fællesudgifterne. Nedsættelsen i fællesudgifterne fremkom af overgangen fra kabel-tv hos Yousee til Fibia.

En ejer stillede et modforslag til budgettet om at nedsætte fællesudgifterne med yderligere 60.000 kr., idet posten til abonnemeter på 123.000 kr. syntes høj. Forslaget var derfor at sænke udgiften til forsikringer og abonnemeter til 63.000 kr. og sænke fællesudgifterne til 700.000 kr.

Det mest vidtgående budgetforslag blev sat til afstemning først, og dernæst modforslaget. Afstemningen fik følgende resultat:

For bestyrelsens budgetforslag stemte: 12 ejere.

For modforslag til bestyrelsens budgetforslag stemte: 16 ejere.

Hverken for eller imod stemte: 2 ejere.

Modforslaget var dermed vedtaget af generalforsamlingen. Der skal i referatet gøres opmærksom på at der vil komme en udgift til Yousee for kabel-tv på ca. 70.000 kr. for 1. kvartal 2015. Dette var man ikke opmærksom på under generalforsamlingen. Foreningen bør derfor forvente et underskud i år 2015 på baggrund af disse oplysninger.

Nedsættelsen af fællesudgifterne med i alt 241.400 kr. vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 1. juni 2015 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.15-31.05.15.

Foreningens budget for 2015 blev godkendt som nedenstående:



**BUDGET  
2015**

**Indtægter:**

Aconto E/F-bidrag.....	700.000
Boligleje.....	43.000
Vaskeriindtægter.....	24.000
I alt.....	767.000
Renteindtægter.....	2.000
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>769.000</b>

**Udgifter:**

**Bidrag til grundejerforening m.m.**

Bidrag til vejlaug.....	9.000
-------------------------	-------

**Forbrugsafgifter**

El-forbrug.....	30.000
Vand.....	110.000
Renovation.....	88.000
Øvrige afgifter.....	3.000

**Forsikringer og abonnemeter**

Forsikringer.....	37.000
Abonnemeter.....	63.000

**Vicevært/renholdelse**

Vicevært.....	52.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	68.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	11.000

**Administrationshonorar**

Administrationshonorar, DEAS A/S.....	61.000
---------------------------------------	--------

**Øvrige administrationsomkostninger**

Revisor.....	14.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	27.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	5.000
Porto.....	8.000
Mødeudgifter.....	15.000
Diverse.....	3.000

**Løbende vedligeholdelse**

Løbende vedligeholdelse.....	165.000
------------------------------	---------

<b>Samlede udgifter i alt.....</b>	<b>769.000</b>
------------------------------------	----------------

<b>Årets resultat.....</b>	<b>0</b>
----------------------------	----------

## **5. Indkomne forslag**

Forslagenes indhold var udsendt sammen med indkaldelsen, undtagen forslag c som var blevet eftersendt.

### **Forslag a: Bestyrelsen stiller forslag om el-renovering**

Formanden gennemgik forslaget og oplyste at der i Mathildevej 14-16A var meget gamle installationer, som i nogle tilfælde var ulovlige, og der var berøringsfare nogle steder. Bestyrelsen foreslog derfor at udskifte elinstallationerne i opgangene. For at sikre samme standard i alle opgange, foreslog bestyrelsen at man i Mathildevej 12 og 12A, opgraderede elinstallationerne til et tilsvarende niveau, selvom de var blevet renoveret i slutningen af 1990'erne. Bestyrelsens forslag var, at anvende foreningens indestående i grundfonden til at finansiere el-renoveringen.

Henrik Olsen og Michael Thode Sørensen fra DEAS' afdeling for Energi og Indeklima var mødt op på generalforsamlingen, for at besvare eventuelle spørgsmål i forbindelse med vedtagelsen af projektet.

Det blev oplyst at der udelukkende var tale om elinstallationerne op til hver enkelt lejlighed i opgangen – ikke de indvendige installationer i lejlighederne. Dette var ejernes eget ansvar at vedligeholde.

Generalforsamlingen stillede forskellige spørgsmål til emnet og forslaget blev sat til afstemning, hvorefter det blev enstemmigt vedtaget.

### **Forslag b: Mandat til bestyrelsen til forberedelse af eventuelt altanprojekt**

Formanden gennemgik forslaget og understregede at forslaget *ikke* var en tilladelse til at opsætte altaner, men blot en bemyndigelse til at bestyrelsen kunne arbejde videre med et eventuelt altanprojekt. Bestyrelsen foreslog at finansiere arbejdet via foreningens egenkapital. Der var tale om en udgift på max 40.000 kr. til teknisk rådgivning mv.

Flere ejere bidrog med deres holdninger om altaner mht. lysindfald, udseende mv. Generalforsamlingen var også interesseret i at bestyrelsen indhentede tilbud vedrørende mulighederne for franske altaner, som alternativ til en traditionel altan.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 20 ejere.

Imod stemte: 11 ejere.

Forslaget var dermed vedtaget. Udgiften på 40.000 kr. var ikke medtaget i budgettet, men ville blive afholdt af foreningens egenkapital.

### **Forslag c: Revideret husorden til godkendelse**

Der var sidste år blevet nedsat et udvalg til at revidere foreningens husorden. Niels Toft var mødt op som repræsentant for dette udvalg. Der var blevet taget udgangspunkt i husordenen, som var blevet drøftet ved sidste generalforsamling.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 30 ejere.

Hverken for eller imod stemte: 1 ejer.

Forslaget var dermed vedtaget.

## **6. Valg af formand**

Michael Olesen var på valg og blev genvalgt.

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

Der var genvalg til følgende:

Britta Bergh Jensen og Silvianna Gullander.



Bestyrelsen var herefter sammensat således:

Michael Olesen, ejer af Mathildevej 12, 2.th.	på valg i 2017 (formand)
Britta Bergh Jensen, ejer af Mathildevej 16, 1.th.	på valg i 2017
Marianne Kim Jorgensen, ejer af Mathildevej 14 A, 1. th.	på valg i 2016
Silvianne Gullander, ejer af Mathildevej 12 A, 3. tv.	på valg i 2017
Morten Fisker, ejer af Mathildevej 12A, 1. th.	på valg i 2016

#### 8. Valg af suppleanter

Lene Mikkelsen var på valg og blev genvalgt.

Suppleanterne var herefter følgende:

Lene Mikkelsen, ejer af Mathildevej 12A, 4. tv.  
Christina Wennicke Hansen, ejer af Mathildevej 14, 2. th.

#### 9. Valg af revisor

Der var genvalg af Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerskab

#### 10. Eventuelt

Bestyrelsen havde modtaget et brev fra ejer af Mathildevej 14, st. tv. Katrin May Nielsen, med ønsker til forbedringer af bygningen mv.

En ejer nævnte at bagtrapper og kælder trængte til at blive malet og renoveret. Bestyrelsen var opmærksom herpå, men da man sidst havde renoveret fortrapper, havde man besluttet at afvente med renoivering af bagtrapperne.

Der blev gjort opmærksom på at dorpumper i ejendommen skulle efterses, da nogle af dorene lukkede meget stramt.

En ejer efterspurgte en anden løsning til betaling af vaskepenge. Der blev drøftet flere forskellige løsninger, men bestyrelsen oplyste at de vaskemaskiner som foreningen havde til rådighed, ikke kunne håndtere fx vaskekort.

Foreningens medlemmer blev fra en ejer opfordret til at holde et vågent øje ude på gaden, da der havde været flere cykeltyverier i området. For at øge sikkerheden, blev der også opfordret til at huske at lukke doren til bagtrapperne.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 20.50 og takkede de fremmodte for god ro og orden.

Underskrift:

Dato: 8.5.2015

Dirigent  
Lone Overgaard, DEAS A/S

Dato: 08.05.2015

Formand  
Michael Olesen