



## REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F BREMERGÅRDEN

År 2010, den 11. februar, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Bremergården på Kofoeds Skole, Nyrnberggade 1, 2300 København S med følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsen aflægger årsberetning og forelægger årsregnskab til godkendelse.
3. Forslag:
  - 1A. Reparation af hele kloaksystemet samt udlægning af nyt slidlag på kørevej mod gårdside.
  - 1B. Reparation af hele kloaksystemet samt udlægning af nyt slidlag på kørevej mod gårdside fordelt over 2 etaper.
  2. Viasat-kanaler.
  3. Porttelefonanlæg og lås på hoveddørene.
4. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betaling.
5. Valg til bestyrelsen. På valg er Jesper Heidemann Lassen, der ikke genopstiller og Ole Klitland, der genopstiller. Erling Rasmussen og Tom Noack Rasmussen ønsker endvidere at udtræde af bestyrelsen.  
Bestyrelsen konstituerer sig selv efter generalforsamlingen.
6. Valg af mindst 2 suppleanter.
7. Valg af festudvalg.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

### **Ad punkt 1:**

Bestyrelsesformand Jesper Heidemann Lassen bød de forsamlede velkommen og foreslog advokat Niels Hupfeld som dirigent.

Da der ikke var andre kandidater, blev advokat Niels Hupfeld valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at der var mødt eller repræsenteret et fordelingstal på 4.048 af et samlet stemmeberettiget fordelingstal på 12.325.

Med generalforsamlingens tilslutning konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, indvarslet og beslutningsdygtig.

**Ad punkt 2:**

Bestyrelsesformand Jesper Heidemann Lassen aflagde beretning for det forgangne år. Beretningen er vedhæftet nærværende referat.

Efterfølgende redegjorde administrator advokat Niels Hupfeld for den verserende sag mod tidligere vicevært Per Juel Pallesen angående bortvisning af samme. Per Juel Pallesens fagforbund har gjort indsigelser mod bortvisningen, og for nærværende står sagen på nedsættelse af en voldgiftsret. Per Juel Pallesens fagforbund gør gældende, at deres medlem skal have løn i hvad der svarer til en normal opsigelsesperiode på 3 måneder samt erstatning for uretmæssig bortvisning.

Heroverfor har ejerforeningen gjort gældende, at bortvisningen var berettiget samt at Per Juel Pallesen er pligtig at erstatte ejerforeningens manglende indtægter fra vaskeriet grundet Per Juel Pallesens forsømmelser i henseende til aflæggelse af regnskab m.v.

På forespørgsel fra et ejerforeningsmedlem bekræftede administrator advokat Niels Hupfeld at ejerforeningen har opnået retshjælpsdækning til den pågældende sag.

Efter enkelte bemærkninger til beretningen, blev denne taget til efterretning af de forsamlende.

Revisor Lars Schmidt gennemgik årsregnskabet for 2009 i hovedtræk, herunder resultatopgørelse og balance, hvorefter der var anledning til at stille spørgsmål.

Efter enkelte spørgsmål blev årsregnskabet sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

**Ad punkt 3:****Forslag 1:**

Martin Thomsen fra Peter Jahn & Partnere A/S redegjorde for forslag 1 A, henholdsvis forslag 1 B og C angående reparation af ejendommens kloaksystem samt udlægning af nyt slidlag på kørevej mod gårdsiden.

Martin Thomsen redegjorde for de byggetekniske forhold og oplyste herunder, at byggeperioden vil være på 3 – 4 måneder, men da de fleste arbejder foregår under jorden bl.a. ved at strømpefore kloakledningerne forventede han ikke, at beboerne ville være specielt chikaneret af byggesagen.

Administrator advokat Niels Hupfeld redegjorde for økonomien i forslagene om kloakreivering m.v.

Efter enkelte spørgsmål til byggesagen konstaterede dirigenten ved håndsoprækning, at der var meget stor majoritet for forslag 1 A i forhold til forslag 1 B og C, således at ejerforeningsmedlemmerne ikke ønskede projektet delt op i flere etaper.

Herefter blev forslag 1 A, som har følgende ordlyd, behandlet:

***Forslag 1 A:***

*Budget for reparation af hele kloaksystemet samt udlægning af nyt slidlag på kørevej mod gårdside i henhold til vedlagte budget A.*

Samlet udgift inklusive håndværksomkostninger  
og byggeteknisk rådgivning m.v. kr. 2.887.500,00

Afsat til forsikring, byggelån, byggeadministration,  
afsluttende låneoptagelse m.v. 10%, kr. 288.750,00

I alt inklusive moms kr. 3.176.250,00

Ovenstående finansieres ved kontant betaling fra ejerforeningens medlemmer når byggesagen er færdiggjort.

Alternativt kan man deltage i fælleslån i pengeinstitut med 20 års løbetid til anslået variabel rente på p.t. 7% p.a.

De enkelte lejligheders andel af udgifterne til kloakprojektets gennemførelse andrager som følger (eksempel på to typer lejligheder):

Areal:	Kontant	Fælleslån
60 m <sup>2</sup>	ca. kr. 15.500,00	ca. kr. 110,00 pr. måned
118 m <sup>2</sup>	ca. kr. 30.400,00	ca. kr. 215,00 pr. måned

Efter en del forespørgsler til det praktiske og tidsmæssige i henseende til byggesagens gennemførelse, blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

### **Forslag 2:**

Da der er foretaget ændringer i kanalsammensætningen af Viasats kanaler og dermed prisen, vil der blive afholdt en afstemning om, hvorvidt vi skal beholde Viasats kanaler eller ej.

Der er ingen mulighed for at vælge de Viasat-kanaler, som man ønsker, hvorfor der nu blot kan vælges mellem 7 Viasat-kanaler eller ingen.

Kanalerne ligger i frimodul, og dem som har valgt den store pakke vil dermed automatisk få disse kanaler og dermed også betale for dem. Prisen er 173,24 pr. måned, jf. Viasat antennebudget 2010.

Afgående bestyrelsesformand Jesper Heidemann Lassen motiverede forslaget med, at han ikke fandt det rimeligt, at ejerforeningsmedlemmerne blev tvunget til at have 7 Viasat-kanaler, såfremt man ville have den store tv-pakke.

Efter skriftlig afstemning konstateredes følgende:

872 fordelingstal stemte for at bibeholde Viasat-kanalerne i ejendommen.

952 fordelingstal stemte for at de 7 Viasat-kanaler ikke længere skulle indgå i den fulde tv-pakke.

159 fordelingstal stemte blankt.

Som konsekvens af ovenstående udgår de 7 Viasat-kanaler af fuld pakke. Det er dog fortsat muligt at modtage de omtalte 7 Viasat-kanaler i ejendommen, dog ikke via ComX, hvorfor dette er op til den enkelte ejer.

**Forslag 3:**

*Vi vil gerne stille et forslag om at få dørtelefoner samt lås på hoveddørene til generalforsamlingen i februar.*

*Vi synes, at det er kedeligt, at alle har direkte adgang til vores opgange samt at vi desværre har oplevet, at der har været indbrud i vores postkasse d. 7.dec. Vi ved at der har været stillet dette forslag før og vi synes, at det er mærkeligt at forslaget aldrig er blevet vedtaget. Det er jo normalt at have dørtelefoner, så opsætningen samt økonomien af disse kan ikke være et problem...?!*

*Bedste hilsener,  
Stine Johanne Thiesen  
Bremensgade 9, 2.th.  
2300 København S*

Forslagsstiller havde tillige indhentet tilbud fra 4 leverandører på opsætning af dørtelefonanlæg, hvorved dirigenten kunne konstatere en samlet udgift hertil på ca. kr. 600.000,00 for opsætning af anlægget i ejerforeningens ejendom.

Med forslagsstillers accept blev det tilføjet forslaget, at ifald forslaget blev vedtaget skulle udgifterne til dørtelefonanlæg finansieres via den ovenfor under punkt 1 vedtagne byggesag.

Herefter blev forslaget sat til skriftlig afstemning:

1768 fordelingstal stemte for forslaget.  
2224 fordelingstal stemte nej til forslaget.

Forslaget var herefter ikke vedtaget.

**Ad punkt 4:**

Administrator, advokat Niels Hupfeld, gennemgik det udsendte driftsbudget for 2010.

Efter enkelte spørgsmål blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

**Ad punkt 5:**

Ole Klitland blev genvalgt og som nye bestyrelsesmedlemmer blev Lars Ulriksen og Illona Hansson valgt, og det lykkedes afslutningsvis at få Erling Rasmussen til at fortsætte yderligere 1 år.

Bestyrelsen har herefter konstitueret sig selv som følger:

Ole Klitland (2 år)  
Susanne Vind, formand (1 år)  
Erling Rasmussen (1 år)  
Lars Ulriksen (2 år)  
Illona Hansson (2 år)

**Ad punkt 6:**

Som suppleanter blev valgt Anders Nielsen og Jeanette Gade Olesen.

**Ad punkt 7:**

Der var ligesom de foregående 2 år ingen der opstillede til festudvalget. Bestyrelsen må derfor selv arbejde med evt. festivitas i 2010.

**Ad punkt 8:**

Revisionsfirmaet Ernst og Young v/Lars Schmidt blev genvalgt.

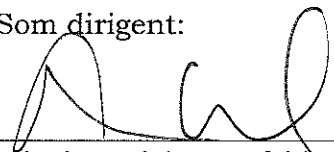
**Ad punkt 9:**

Bestyrelsesmedlem Susanne Vind uddelte gaver til de fratrædende bestyrelsesmedlemmer og takkede dem på vegne foreningen for det store arbejde, de har udført i det forgangne år.

Da der ikke var yderligere til eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen, idet han takkede for god ro orden.

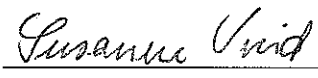
Rødovre, den 4/3-2010

Som dirigent:

  
Advokat Niels Hupfeld

København, den 01-03-2010

Som formand:

  
Susanne Vind