

København d. 14.06.2018

REFERAT

E/F Amerikahus – ordinær generalforsamling

Mødested: Adina Apartment Hotel Copenhagen

Mødedato: Tirsdag den 29- maj 2018 kl. 19:00

Fremmødte: Der var repræsenteret 36 af foreningens 105 lejligheder, repræsenterende 37,1082 af ejendommens i alt stemmeberettigede 99,0003 fordelingstal.

Generalforsamlingen afholdtes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det foregående år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet for det foregående kalenderår.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for indeværende regnskabsår.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af formand til bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter for bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Valg af administrator.
11. Eventuelt.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Niels Bidstrup fra NELMA som blev valgt som dirigent og referent og blev valgt af forsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, dog ikke i forhold til forslag om vedtægtsændringer hvilket kræver 2/3 fremmødte efter antal og fordelingstal.

Ad pkt. 2 Aflæggelse af årsberetning for det foregående år.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning. Beretningen kan findes på foreningens hjemmeside, Amerikahus.com.

Der var spørgsmål omkring anvendelse af foreningens 10 årsplan. Bestyrelsen oplyser at denne offentliggøres på foreningens hjemmeside, www.amerikahus.com

København d. 14.06.2018

Derudover var der et spørgsmål ift. porto, som Niels Bidstrup fra Nelma besvarede, og gjorde i øvrigt opmærksom på, at den fremskredne tidsfrist for indkaldelsen til den ordinære generalforsamling, havde nødvendiggjort udsendelsen pr brev. I øvrigt opfordres det at alle ejere oplyser deres mailadresser, så information kan udsendes elektronisk, så vidt muligt.

Der fremkom yderligere enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.
Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3 Forelæggelse samt godkendelse af årsrapport 2016.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2017.

Foreningens drift havde i perioden givet et overskud på kr. 176.428-. Overskuddet er overført til kommende år via foreningens egenkapital, der herefter udgør kr. 535.011,-

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen, herefter blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.

Niels Bidstrup gennemgik bestyrelsens forslag til budgettet for 2018.

Der budgetteres med uændrede fællesudgifter.

Det fremlagte budget for 2018 blev enstemmigt godkendt som nedenstående.

København d. 14.06.2018

Budgetforslag for perioden 1. januar - 31. december 2018

	Note	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Regnskab 2016
Aconto E/F-bidrag		1.887.708	1.887.000	1.887.000	1.752.672
Øvrige indtægter	1	21.300	21.000	21.000	22.475
Indtægter		1.909.008	1.908.000	1.908.000	1.775.147
Bidrag til andre foreninger	2	149.822	150.000	150.000	149.822
Forbrugsudgifter	3	364.837	374.000	374.000	390.216
Forsikringer og abonnementer	4	154.325	172.500	172.500	157.412
Renholdelse og vicevært	5	412.824	430.000	430.000	428.916
Aministrationshonorar		89.867	90.000	100.000	87.250
Øvrige administrations- omkostninger	6	125.883	126.500	126.500	126.381
Løbende vedligeholdelse	7	257.203	300.000	300.000	301.712
Større vedligeholdelsesarbejder	8	63.444	179.000	209.000	399.446
Hensættelser	9	114.375	86.000	46.000	-43.885
Omkostninger		1.732.580	1.908.000	1.908.000	1.997.270
Årets resultat		176.428	0	0	-222.123

Ad pkt. 5 Behandling af indkomne forslag.

Forslag 1: Nye større altaner på østsiden

Formand Steen Nørgaard Thomsen præsenterede forslaget for at udskifte eksisterende altaner på østsiden til en type altan som er større. Formanden har fået oplysning op det vil koste ca. 40.000,- kr pr/ejer der får udskiftet altanen. Ifølge formanden, har flere ejendomsmæglere oplyst, at det nok vil medføre en væsentlig værdistigning. Firmaet som eventuelt skal udskifte altanerne er det samme som oprindeligt har monteret de eksisterende, hvorfor det kun er selv altanen og ikke beslag og de bærende dele i ejendommen som skal udskiftes.

Forslaget gav anledning til en del spørgsmål i forsamlingen, herunder et forslag om en uddybende præsentation fra altanfirmaet.

Forsamlingen drøftede om det var alle lejligheder, eller kun de ejere som ønskede at bekoste en eventuel

København d. 14.06.2018

udskiftning der skulle skifte, bandt andet var der fra ejerne i lejlighederne i stueetage mindre interesse end fra de øvrige etager, idet de allerede har terrassearealer.

Formanden kunne oplyse at man stadig afventede den endelige myndighedsbehandling, hvorfor forslaget alligevel ikke var rede til at behandles på generalforsamlingen.

Det besluttedes derfor at trække forslaget og fremskaffe mere konkret materiale. Afstemning bliver afholdt ved en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 2: Forslag vedr. plantekasser

Bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse af, om der er interesse for, at bestyrelsen går videre med projektet om at forskønne og sikre området ved hovedindgangene med plantekasser.

Enkelte forslag om type og form blev drøftet, og bestyrelsen arbejder derfor videre med projektet.

Forslag 3: LED-pærer i opgang 12

Idet opgang 12 stadig mangler at få udskiftet de almindelige pærer til LED, blev forslaget drøftet i forsamlingen og vedtaget.

Forslag 4: GSM mobil alarm abonnement i elevatorer

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5: Maling af sokkel

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 6: Opfriskning af haven

Forslaget blev drøftet i forsamlingen og der var enkelte afklarende spørgsmål.

Forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag 7: Apcoa cykelparkering

Bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse af, om der var interesse for at indgå aftale med APCOA ift. cykelparkering. Forslaget afstedkom en del spørgsmål fra forsamlingen, og det besluttedes at afvente yderligere dialog med APCOA før endelig beslutning på vegne af foreningen træffes.

Dette punkt tages med til en ekstra ordinær generalforsamling, hvor betalings spørgsmålet skal afgøres: Cykelejere eller Amerikahus

Forslag 8: - GAP vedtægter

Formand Steen Nørgaard Thomsen anbefalede at få lavet en juridisk gennemgang af vedtægterne, før en eventuel tiltrædelse af vedtægterne. Forslaget om accept blev derfor trukket og bestyrelsen har bedt NELMA om at få dennes advokat til at gennemgå vedtægterne. Samtidig orienterer bestyrelsen GAP. Punktet tages med til en ekstra ordinær generalforsamling.

Ad pkt 6: Indkomne forslag: Bestyrelsen foreslog følgende tilføjelse foreningens Husorden:

København d. 14.06.2018

"Husorden Pkt 4.6.5: Fodring af fugle fra altaner og vinduer er ikke tilladt."

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Ad pkt. 7 Valg af formand til bestyrelsen.

Formanden var ikke på valg i år.

Ad pkt. 8 Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlem opstillede og valgtes Niels Haagensen samt Sofie Reumert Biering-Sørensen

Ad pkt. 9 Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Som suppleant opstillede og valgtes Frederikke Hall samt Mia Hansen.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand

Steen Nørgaard Thomsen nr. 12, 4,1 (på valg i 2019)

Bestyrelsesmedlemmer:

Lars Bo Appel nr.10, 9 (på valg i 2019)

Helle Bjerg Petersen nr. 12, 6, 2 (på valg i 2020)

Niels Haagensen nr. 4, 7, 2 (på valg i 2020)

Sofie R. Biering-Sørensen nr. 6, 6.th (på valg i 2020)

Suppleanter

Frederikke Hall nr. 4,5, 2 (på valg i 2020)

Mia Hansen nr. 4,6, 3 (på valg i 2020)

pkt. 10 Valg af administrator.

Nelma Ejendomsadministration blev genvalgt

Ad pkt. 11 Valg af statsautoriseret revisor.

BDO Statsautoriseret Revisionselskab blev genvalgt.

Ad pkt. 12 Eventuelt.

Under eventuelt var der enkelte spørgsmål til markiser og vedligeholdelse af terrassebrædder.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen.

København d. 14.06.2018

Generalforsamlingen blev afsluttet ca. kl. 20:30