

København d. 28.05.2019

## REFERAT

### E/F Amerikahus – ordinær generalforsamling

Mødested: Adina Apartment Hotel Copenhagen

Mødedato: Tirsdag d. 21. maj 2019 kl. 19:00

Fremmødte: Der var repræsenteret 44 af forenings 105 lejligheder.

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
  - Forslag 1: Opdatering af vedtægterne for Amerikahus (vedhæftet beskrivelse)
  - Forslag 2: Større østvendte altaner (vedhæftet beskrivelse samt tegning)
6. Valg af formand til bestyrelsen
  - Steen Nørgaard Thomsen, nr. 12, 4,1 - på valg i 2019
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
  - 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
8. Valg af suppleanter for bestyrelsen
  - Frederikke Hall, nr. 4,5, 2 - på valg i 2020
  - Mia Hansen, nr. 4,6, 3 - på valg i 2020
9. Valg af revisor
10. Valg af administrator
11. Eventuelt

#### Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Niels Bidstrup og Wenche Ottosen fra Nelma, som henholdsvis dirigent og referent, som blev valgt af forsamling.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, dog ikke i forhold forslag 1 og 2, hvilken kræver 2/3 fremmødte efter antal og fordelingstal.

København d. 28.05.2019

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

Formanden aflagde bestyrelsens beretning.

**Pkt. 7 - Implementeret haveforbedringer: Stier, Fodboldbaner, Træbænke**

Nelma har fået ansvar for at færdiggøre haveforbedring i løbet af foråret med beplantning, sand i sandkassen, oliering af træbænke mv.

De rustne planteplankasser bliver brugt som "hundetoilet". Trænger til at blive rengjort.

**Pkt. 9 - Servicedrift af Amerikahus: Varme, Elevatorer, Ventilation**

Formanden og bestyrelsen er opmærksomme på elevatoren i nr. 10,

Så har været ustabil over en længere periode.

Leverandøren har fået tid til at løse problemet, men hvis dette fremadrettet fortsætter med at være et problem, vil alternative leverandører og løsninger på elevatorproblematikken blive undersøgt.

**Pkt. 10 - Tilbud ved opklodsning af 105 stk. lejlighedsdøre**

Hoveddørenes karme er monteret forkert, hvilken gør det let bryde dem op. Dørene er ok. Opklodsning af dørene vil øge sikkerhed for indbrud, evt. udskifte hoveddøren til en 3 punkt dør gør det endnu svære for indbrudstyv.

**Pkt. 13 - Konstatning og udpegning af udvendige vægrevner og dillationsfuger**

Der blev spurgt til hvor langt arbejdet var med ifht. til at udbedring af facaderevner og vægskader. Der arbejder på at få et ingeniørfirma til at udarbejde en rapport med opgaven omfang. Men har ikke været let at finde et firma som vil påtage sig opgaven.

Der var ros fra fremmødte til bestyrelsen og deres arbejdsindsats. Overvejelse fra medlemmer, at der muligvis skulle være flere friville til bestyrelsen eller evt. professionel bestyrelseshjælp.

**Ad pkt. 3 Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet for det foregående kalenderår**

Referent gennemgik regnskabet for 2018.

Foreningens drift havde et overskud på kr. 116.428, som bliver overført til egenkapitalen.

Der forekom enkel afklarende spørgsmål til "Anden renholdelse, gårdanlæg" kr. 97.488,00 fra forsamling.

Derefter blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

**Ad pkt. 4 Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudgettet for indeværende regnskabsår**

Referent gennemgik bestyrelsens forslag til budgettet for 2019.

Der er budgettet med et underskud kr. 210.000,00. Efter udarbejdelse af budgettet, er der indhentet tilbud på ventilationsarbejde på kr. 150.000,00.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen til budgettet, som herefter blev godkendt af enstemmigt forsamling.

**Ad pkt. 5 Behandling af indkomne forslag**

København d. 28.05.2019

**Forslag 1 – Opdatering af vedtægterne for Amerikahus**

Der var et par enkle afklaring spørgsmål, hvad vedtægtsændringen betød for den enkel ejer. Forslaget kom til afstemning og 37 stemte for. Da 2/3 flertal af de stemmeberettigede ikke være til stede kunne forslaget ikke vedtages. Forslaget vil komme med på ekstraordinær generalforsamling.

**Forslag 2 – Større østvendte altaner**

Forslaget på større østvendte altaner vedrørte alle undtagen 1. salen. Forslaget gav anledning til en del spørgsmål fra forsamlingen, bl.a. at 1. salen også ønskede altaner. Derfor blev det besluttet at trække forslaget. Bestyrelsen vil udarbejde 2 nye forslag på de østvendte altaner til ekstraordinær generalforsamling.

**Ad pkt. 6 Valg af formand til bestyrelsen**

Steen Nørgaard Thomsen genopstillede og blev genvalgt.

**Ad pkt. 7 Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Lars bo Appel var på valg og ønskede ikke genvalg.  
Niels Haagensen ønskede fratrædelse pga. fraflytning.  
Jacob Arum, nr. 10, 4. th. og Max Allan Pedersen nr. 10. 7. tv. blev enstemmigt valgt ind i bestyrelsen.

**Ad pkt. 8 Valg af suppleanter for bestyrelsen**

Ingen af suppleanter var på valg.

**Ad pkt. 9 Valg af revisor**

BDO blev genvalgt som revisor

**Ad pkt. 10 Valg af administrator**

Nelma Ejendomsadministration blev genvalgt

**Ad pkt. 11 Eventuelt**

Der var et par enkle spørgsmål til status til Bane Danmark.

Da ikke flere ønskede ordet, hævet dirigenten generalforsamlingen som sluttede ca 20:30.