Referat Generalforsamling BROEN 26. april 2017.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og status
4. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget
5. Valg til bestyrelsen
6. Valg af suppleanter
7. Valg af revisor
8. Valg af administrator
9. Behandling af indkomne forslag.
   Der var forslag fra Henrik V. Lægteskov-Carlsen vedr. ændring af cykelrum.
   Øvrige forslag vedr. ændring af vedtægter i Ejerforeningen og husorden blev behandlet på generalforsamlingen i Ejerforeningen
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Jens Bo bød velkommen og valg af dirigent blev: Lars Rex, som var bestyrelsens indstilling.

Valg af referent blev: Kirsten Wengler, som var bestyrelsens indstilling.

Lars Rex kunne oplyse, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til A/F Broens vedtægter.

2. Bestyrelsens beretning

Jens Bo aflagde bestyrelsens beretning, som er indsat:

A/F Broen Generalforsamling 26. april 2017

Bestyrelsens beretning

1) 2016 har været et år uden de store katastrofer eller juridiske slagsmål, men alligevel har der været mange opgaver, store som små, for bestyrelsen. Da jeg skulle skrive denne beretning, gik jeg igennem min Bestyrelsesfolder og så, at siden sidste generalforsamling lå der mere end 200 mail-tråde vedr. Broen.

2) Opgaverne har omfattet

- *facaderenovering*
- *indsigelser mod byggeriet på Gl. Toldbodgade*

- *ændring af bede fra trædebregner til søsten*
- *diverse reparationsopgaver med eksterne håndværkere – hvilket kræver en del koordination og opfølgning*
- *vedligeholdelsesopgaver*
- *lave opgavebeskrivelser og indhente tilbud*
- *opfølgning på økonomi*
- *koordinering og fællesmøder med de øvrige afdelingsbestyrelser*

3) I 2017 har vi

- *fået ny energimærkning*
- *fået skiftet vand- og fjernvarmemåler og går over til et system med elektronisk afregning*
- *fået nyt affaldssug (som vi ikke har bestilt men alligevel har været blandet ind i)*
- *ansøgt kommunen om at måtte lave direkte adgang fra kælder til trappeskakt, men har pga. brandtekniske forhold fået afslag. Vi overvejer, om det kan betale sig at gå videre med sagen.*

4) Kresten og Erik har som sædvanligt lagt masser af tid og energi i at løse de mange opgaver, både med at koordinere de større opgaver og løse de mindre hverdags-opgaver, hvilket vi alle skal være glade for. De får tingene til at glide for alle os andre. Jeg vil derfor rette en stor tak til Kresten og Erik.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og status

Revisors erklæring, resultatopgørelse samt status blev forelagt af Erik Nielsen.

Jane Kristiansen, nr. 8, st.: havde spørgsmål ved fælles vand og varme: Det kan svinge meget år for år. Der er usikkerhed på alle målingerne og det fælles er det, der er tilbage, når målingerne fra de enkelte lejligheder er trukket fra.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget

Budgettet for 2017 blev forelagt af Erik Nielsen.

Vi har fået nye vand- og fjernvarmemålere og de skal betales af de enkelte lejligheder.

Der er ændring i bidrag til Ejerforeningen (det er mindre), så der er forslag om, at vi får 2 betalingsfrie måneder: den måned vi skal betale for de nye målere og december 2017. Bidraget pr. måned er uændret, men altså kun for 10 måneder i 2017.

Vi skal ikke selv foretage os noget – det foregår via betalingsservice.
Efter spørgsmål fra Gurli Kløverpris, nr. 8, 2. tv. blev det præciseret, at aconto opkrævning fortsat er fra LEA, men udarbejdelse af varme- og vandregnskab foretages af Techem (der har leveret de nye målere).

Broen har dækket udgifter til sprinkleranlægget for hele Promenadebyen, mens andre huse har dækket andre fællesudgifter. Det bliver der nu set på og det ændres.

Budgettet blev godkendt.

5. Valg til bestyrelsen

Erik Nielsen og Kresten Mehl var på valg til bestyrelsen og blev genvalgt uden modkandidater.

6. Valg af suppleanter

Lars Rex og Henrik V. Lægteskov-Carlsen blev genvalgt som suppleanter uden modkandidater.

7. Valg af revisor

Vi fortsætter med Deloitte.

8. Valg af administrator

Vi fortsætter med LEA.

9. Behandling af indkomne forslag

Der var forslag fra Henrik V. Lægteskov-Carlsen vedr. ændring af cykelrum.

Problemet er, at cykelstativerne ikke passer med de cykler, vi bruger nu med store cykelkurve og brede styr.
Efter livlig debat endte det med, at Henrik V. Lægteskov-Carlsen sammen med et eller flere medlemmer af bestyrelsen eller andre interesserede nedsætter en arbejdsgruppe, der arbejder med etablering af nye cykelstativer. Budget max 30.000 kr.

Ulrik Laursen, nr. 8, 6. th. frarådede cykelstativer i 2 "etager". Det er for tungt.

Birgit Mehl, nr. 8, 4. th. og Lene Iversen, nr. 8, 5. th. oplyste, at der igen vil blive ryddet op i cyklerne (fælles for hele ejerforeningen) – og at skiltning ikke har haft effekt. Alle opfordres igen til at placere cykler, der ikke bruges på daglig basis i kælderen.

Palle Frederiksen, nr. 6, 1. th. fortalte om problemer med, at døren til cykelrummet larmer, når den smækker i. Meget generende for dem, der bor lige oppe over.
Arbejdsgruppen vil se på det, men alle opfordres til at være opmærksomme og påpasselige, når døren skal lukkes.

Øvrige forslag vedr. ændring af vedtægter i Ejerforeningen og husorden blev behandlet på generalforsamlingen i Ejerforeningen.

10. Eventuelt

Lene Iversen, nr. 8, 5. th. fortalte, at aktivitetsudvalget havde gennemgået kommende arbejdsopgaver til arbejdsdagen. I den forbindelse fandtes mange ting i vores værksted i kælderen, som ikke var "fælles".
Der bliver ryddet op på arbejdsdagen lørdag den 29/4 og alle opfordres til at bruge depotrummene i stueplan til opbevaring af ting, der ikke er til fælles brug i værkstedet.
Erik Nielsen indskærpede, at der ikke må sættes noget foran spjældet til affaldssuget.

Joran Lilholm, nr. 8, 6. tv.: havde haft vandskade og kunne oplyse, at husets forsikring dækker alt det nagelfaste, mens det er vores egen indboforsikring, der dækker resten.

Birgit Mehl, nr. 8, 4. th. opfordrede til, at bestyrelsen så på mulighed for at få ordnet partierne i kælderen mellem selve parkeringskælderen og elevatorerne. Evt. med fliser som ved Stævnen.

Birgit opfordrede desuden til, at der igen bliver set på mulighed for at sætte snore eller andet op på altanerne, så det begrænser besøg af de mange duer.

Formanden afsluttede og takkede for en veloverstået generalforsamling i god ro og orden.

Referent Kirsten Wengler

Dirigent – Lars Rex

Bestyrelsesformand – Jens Bo Kristiansen