

Beboerrepræsentationen Herman Bangs Have

Til: Samtlige medlemmer af
Beboerrepræsentationen Herman Bangs Have (**lejerne**)
A.D. Jørgensens Vej 19 – 85
2000 Frederiksberg

Referat af generalforsamling, den 31/3-16 kl. 20.00

Festlokalet, A.D. Jørgensens Vej 75, st, 2000 Frederiksberg

Lejemål, der var repræsenterede på mødet: Bridgwater (Hauer), Trinhammer (Smrcinova), Istrup, Thomsen, Burns, Nielsen, Sørensen, Bartrof, Petersen

1. Valg af dirigent. *Kirsten Bartrof blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, og at forsamlingen var beslutningsdygtige.*
2. Formandens beretning. *Godkendt.*
3. Regnskabet *Godkendt.*
4. Behandling af rettidige forslag.
Bestyrelsen foreslog en ændring i punkt 4.1. af vedtægterne. Se formandens beretning for begrundelse:

Nuværende tekst

4.1: GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt i tiden mellem 1. marts og 31. marts og indkaldes med mindst 4 ugers varsel[...]

*Ændringsforslag: Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt i tiden **mellem 1. april og 30. april og indkaldes med mindst 4 ugers varsel** [...]*

Ændringsforslaget blev godkendt.

5. Fastlæggelse af kontingent: Kontingentet foreslås uændret på 10 kr. per lejemål (dog 5 kr. for et et værelses). *Kontingentet blev godkendt.*
6. Valg af formand (formanden er ikke på valg i år)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse: (Elizabeth Burns og Marianne Petersen er på valg og stiller op). *Begge blev valgte.*
8. Valg af revisor og revisorsuppleant: Søren Thomsen opstiller forhåbentlig som revisor. Troels Larsen opstiller forhåbentlig som revisorsuppleant. *Begge blev valgte*
9. Eventuelt: *Varmemester Bo Blaaberg måtte desværre melde afbud til mødet pga. sygdom. Formanden holder møde med Bo ved lejlighed og informerer om nyt om ejendommen. Opvarmning af Trinhammer: 21,1.1 er nu bragt i orden. Opvarmning af stue hos Lisbeth Nielsen er dog fortsat et problem. Der blev spurgt til maling/rengøring af dækplader foran varmvandsrør*

Beboerrepræsentationen Herman Bangs Have

*efter udskiftning. Formanden går videre med sagen til varmemesteren. Mirka Smrcinova kunne orientere fra **arrangementsudvalget**: Der er forårsarbejdsdag d. 30/4. Huset har 25 års jubilæum i august/september, og der bliver afholdt fælles spisning i den forbindelse. Der vil blive juletræstænding 1. søndag i advent. Udvalget efterspørger flere medlemmer. Kirsten Bartroff kunne fortælle om mødet med YouSee i januar. Den nemmeste måde at (forsøge at) få rabat på er at ringe direkte til YouSee og fortælle, hvor man bor, og at ejendommen har indgået en aftale om billig bredbånd/telefoni.*

Referent: Paul Bridgwater, d. 2/4-2016

Formandens beretning

Status på antallet af lejere var per 12.02.16 lig med 30 lejemål. Ved generalforsamlingen sidste år var der 32 lejemål. Per 1. juli 2015 er der kommet ny lejelov, hvor der er ændret nogle af de formelle krav til samarbejdet med udlejer/administrationsselskab. Beboerrepræsentationen har således ikke krav på budgetmøde eller ejendomsgennemgang.

De vigtigste ændringer i lejeloven for os er:

- Lejer og udlejer skal lave et fælles eftersyn af lejemålet ved fraflytning. Udlejer skal udarbejde en skriftlig fraflytningsrapport.
- Udlejer kan ikke kræve nyistandsættelse af lejemålet, men kun "normalistandsættelse". Det kan indebære hvidtning, maling og tapetsering – inklusiv maling af træ og jern, mellemslibning og lakering af gulve. Det er udlejerens, der skal påvise, at der er konkret behov for istandsættelse.
- Udlejer skal udarbejde tiårige vedligeholdelsesplaner for ejendommen, som lejerne skal have indsigt i.

Ejerforeningen har skiftet ejendomsadministrator til **BoligExperten**. Vores ejere: **Provstebo** har skiftet ejendomsadministrator til **DEAS**. Beboerrepræsentationen har forsøgt at etablere et godt samarbejde med DEAS, der også omfatter budgetmøde og ejendomsgennemgang. Men vi er af DEAS blevet bedt om at rekvirere budget- og vedligeholdelsesplaner direkte fra ejerforeningen. Vi har derfor henvendt os til ejerforening og har fået budget- og vedligeholdelsesplan tilsendt, under forudsætning af at vi venter med at delagtiggøre andre i dem til efter ejerforeningens generalforsamling. Derfor anbefaler vi at vores generalforsamling flyttes til april måned, efter ejernes generalforsamling, for da kan vi alle frit diskutere papirerne.

Med hensyn til adgang til relevante dokumenter om ejerforeningens virke er dette blevet nemmere med den nye hjemmeside, som BoligExperten står for: hermanbangshave.bxpweb.dk. Kodeord for beboere er ogn465.

I det forgangne år har der været gennemgribende reparationer af varmvandsrørene, og det er endelig lykket at slippe for rust i vandet! Det er dejligt!

Igen i år en særlig tak til Bo Blaaberger for et godt samarbejde.

Paul Bridgwater, Frederiksberg d. 27/2-2016

**Årsregnskab for Beboerrepræsentationen
HERMAN BANGS HAVE
År 2015**

INDTÆGTER	REGNSKAB 2015	BUDGET 2015	Forslag BUDGET 2016
Kontingenter	3.750,00	3.500,00	3.500,00
Andre indtægter	0,00	0,00	0,00
Renter	0,00	0,00	0,00
Service Festlokalet	0,00	0,00	0,00
I ALT INDTÆGTER	<u>3.750,00</u>	<u>3.500,00</u>	<u>3.500,00</u>
UDGIFTER			
Selskabslokalet	0,00	0,00	0,00
Arrangementer	0,00	1.000,00	1.000,00
Kontorartikler, kontorhold, telefon m.v.	0,00	0,00	0,00
Porto og kopier	0,00	0,00	0,00
Gaver	350,00	500,00	500,00
Advokatomkostninger	0,00	0,00	0,00
Aktivitetsudvalget	0,00	0,00	0,00
Generalforsamling	195,50	0,00	0,00
Bestyrelsen	1.828,00	2.000,00	2.000,00
Renter og gebyrer	0,00	0,00	0,00
Andre omkostninger (specifikation)	0,00	0,00	0,00
I ALT UDGIFTER	<u>2.373,50</u>	<u>3.500,00</u>	<u>3.500,00</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.376,50</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
EGENKAPITAL			
Pr. 1. januar 2015	36.600,46	36.600,46	37.976,96
Årets resultat	1.376,50	0,00	0,00
Pr. 31. december 2015	<u>37.976,96</u>	<u>36.600,46</u>	<u>37.976,96</u>

BEHOLDNING PR 31. DECEMBER 2015

Kontant kassebeholdning	1.151,00
Bankindestående	36.826,13
Gæld til formanden	0,00
Kassedifference	-0,17
Hensættelse	0,00
	<u>37.976,96</u>


Ovennævnte regnskab med tilhørende bilag er revideret og beholdninger er afstemt:

Eventuelle. bemærkninger fra Revisor:

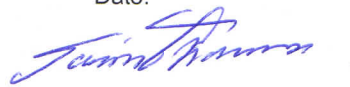
Dato:


Kassere

Dato:


Formand

Dato:


Revisor