

År 2016, den 8. marts kl. 19.00 afholdtes i Copenhagen Europe Center, Vesterbrogade 149, 1620 København V, ordinær generalforsamling i ejerforeningen Platanhusene.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Ad 1. Dirigent.

Formanden, Peer Bo Pedersen, bød velkommen og foreslog administrator, advokat John Lademann, som dirigent. John Lademann valgtes og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Ad 2. Årsberetning.

Formanden aflagde følgende årsberetning:

“Det har igen været et år med mange udfordringer. Alle udsugningsanlæg i køkken og bad er blevet rensat. Vores varmemester Henrik C. Petersen har monteret tætningsslister på vinduerne i glaspartierne ved indgangsdørene. Fliserne i indkørslen fra Platanvej var løse og lå ujævnt. Derfor indhentede vi tilbud på lægning af nye fliser – hvilket har resulteret i, at vi har fået en pæn og funktionel indkørsel. Endvidere er lyset i opkørslen blevet udskiftet med et pænt resultat. De to affaldskurve i gården trængte til at blive skiftet ud, og nye overdækkede blev indkøbt og opsat. Elevatoren i nr. 22 B skulle være renoveret i 2015, men grundet tekniske og administrative forhold, bliver dette arbejde først lavet i første kvartal 2016. Nye lamper med automatisk tænding er blevet installeret i barnevognsrummet og fyrrummet. Lyset på parkeringspladsen er blevet eftersat og repareret. Blomsterne i opgangene er skiftet ud og selvvandingsblomsterkrukker er blevet indkøbt. Der er ændret i beboerhåndbogens bestemmelser vedr. tidspunkter for støj i forbindelse med at der bores, hamres og bankes. Varmemesteren har spulet plastcontainerne med et middel, således at fremtidig rengøring bliver lettere. Der er blevet opsat nye lamper på svalegangene med LED-pærer. Dette giver bedre lys, ser pænere ud, og sparer os i energi. Flere beboere har i årets løb fået udskiftet deres hoveddøre med sikkerhedsdøre. Dette gav anledning til nogle diskussioner omkring hvilke krav der skal opstilles i så henseende, men dette er blevet løst. På opfordring fra generalforsamlingen i 2015 holdtes der beboermøde i fælleslokalet søndag den 5. juli kl. 10.00-12.00, hvor der

fra bestyrelsens side orienteredes om fremtidige til-
tag/vedligeholdelsesarbejder på ejendommen.

Der var et pænt fremmøde.

Om eftermiddagen var der havedag, hvor der blev luget, beskåret,
malet, fejet og fjernet grønt affald.

Der var til dette indkøbt drikkevarer og mad.

Affald skal placeres i de dertil hørende containere, og ikke bare
smides et tilfældigt sted uden for containerne.

Ved ud- og indflytning af en lejlighed er det ikke i orden, at man
blot placerer overskuddet på vaskepladsen.

Som udgangspunkt er man selv forpligtet til at bringe større ting
på genbrugspladsen, da det ikke er ejerforeningens opgave at sørge
for, at få fjernet beboernes affald, uanset hvad det er.

Har man en enkelt større ting, bør varmemesteren kontaktes, så
bortfjernelsen sker mest hensigtsmæssigt.

Såfremt en beboer ikke selv kan finde ud af at fjerne sit affald,
så sørger bestyrelsen eller varmemesteren for dette, men på beboe-
rens regning.

Bestyrelsen har via administrator indsendt ansøgning om dispensa-
tion for etablering af varmtvandsmåling pr. 01.01.2017, vedlagt
diverse bilag og beregninger til Frederiksberg Kommune.

Fra Frederiksberg Kommune modtog vi i brev dateret 11.12.2015 di-
spensation fra krav om måling af varmt vand.

Dette betyder for vores forening en besparelse, på i alt kr.
348.000 inkl. Moms for i alt 191 målere ifølge tilbud.

Låsefirmaet Mejlshede har gennemgået alle dørtelefoninstallatio-
nerne i opgang 24, og disse fungerer nu uden fejlmeldinger.

Vi har indkøbt og opsat to blomsterkasser i gården ved nr. 22 A og
22 B.

Dette for at forhindre høje biler i at påkøre de lamper der er
monteret på facademurerne.

Vi har fået opsat en bedre og ikke så slidt skraldecontainer.

Den tidligere var utæt, så rotter kom i den. Vi har af sikkerheds-
mæssige årsager fået opsat videoovervågning i alle opgange.

Aluminiumsdørene i højhuset er blevet eftersat, og nogle er blevet
oprettet.

Der er endvidere udskiftet nogle defekte dørpumper.

Nogle bestyrelsesmedlemmer har i årets løb kontrolleret alle opbe-
varede beboernøgler.

Dette arbejde er fuldført, og det var en stor opgave.

Der har været foretaget gavltreparation og fugning i gavlen mod syd
mod Henrik Ibsens Vej.

Vi regner med at kunne blive færdige med alle gavlene i 2016, men
herom senere under regnskab og budget.

Alle platantræer er blevet beskåret samt to tjørne i gården, for
at de skal blive kønnere og bedre at beskære i fremtiden.

Dette skal finde sted hver andet år.

Og som sikkert flere har bemærket, har vi fået anlagt et nyt lille
hjørne med grønt ud for nr. 22 A.

Der er indkøbt og opstillet nye gynger på legepladsen.

Der har været rotter i kælderen under nr. 26 og 28.

Dette problem er nu løst. Det skyldtes et hul i en faldstamme.

Endvidere er der bestilt rottespærrer til 4 faldstammer.

I løbet af 2016 bliver der opsat nye drive-by-varmemålere af Brunata.

Dette betyder fremadrettet, at der ikke mere fysisk læses af i den enkelte lejlighed, og dette medfører en besparelse for foreningen. Der har i nogle lejligheder været opsat motoriserede emhætter. Dette er ikke lovligt, og de pågældende lejligheder har fået påkrav om nedtagning.

Vi har igennem flere år haft fremmede uden tilladelse, som har parkeret i gården.

Og Frederiksberg Kommune har for nylig sat taksterne op, for ikke bosatte i kommunen for parkering.

Dette har resulteret i, at vi har indgået en kontrakt med City Parkering, som trådte i kraft 01.10.2015.

Der har i starten været nogle praktiske problemer, men nu ser det ud til at ordningen fungerer.

Især Irene Larsen og Hans Børthy Petersen, har brugt meget tid på, af få denne ordning til at fungere i dagligdagen.

Og vores hjemmeside er blevet nydesignet og bliver løbende opdateret.

Vi har entreret med en tidligere ejer/beboer, som nu bor i Jylland omkring dette.

YouSee fremsendte et kampagnebrev, som gjorde, at Hans Børthy Petersen har haft forhandlinger med dette firma, og tilbud blev fremsendt til beboerne.

Desværre har der i årets løb været graffiti, og vi sørger hver gang for at denne bliver fjernet hurtigst muligt.

Jeg vil slutte beretningen med en stor tak til bestyrelsen og suppleanter samt administrator og varmemester for en stor og engageret indsats i det forløbne år."

- - - o o o 0 o o o - - -

Nogle medlemmer mente, at det var forkert, at bestyrelsen havde indgået aftale med Cityparkering om kontrol af ejendommens p-pladser.

Administrator oplyste, at det havde været hans vurdering at bestyrelsen var berettiget til at indgå en sådan aftale for at sikre at uvedkommende ikke brugte parkeringspladsen til skade for foreningens medlemmer.

Dirigenten oplyste, at en generalforsamling kunne træffe beslutninger om at opsigte aftalen med Cityparkering, men at dette ville kræve at der inden den formelle frist blev fremsendt et egentlig forslag til bestyrelsen om dette.

Der var ikke yderligere spørgsmål og dirigenten kunne konstatere at årsberetningen var godkendt.

Ad 3. Årsregnskab.

Peer Bo Pedersen forelagde regnskab for 2015.

Der var ikke spørgsmål til regnskabet og dirigenten konstaterede, at dette blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Budget.

Peer Bo Pedersen forelagde foreningens budget for år 2016.

En vedtagelse af budgettet ville betyde, at det ordinære fællesbidrag i perioden 01.04.2016 - 31.03.2017 blev forhøjet til kr. 840,- pr. enhed pr. kvartal.

Derudover blev varslet opkrævning af ekstraordinære bidrag i perioden 01.04.2016-31.03.2017 med kr. 500,- pr. enhed pr. kvartal.

Det oplystes, at det til planlagt vedligeholdelse afsatte beløb var afsat til:

Maling af træværk, opg. 22 A,B & C	700.000,00
Udskiftning af skydedøre/vinduer	150.000,00
Renovering af elevatorer over 3 år	500.000,00
Tagpap på de øverste altaner, ½-delen	200.000,00
Renovering af gavle, alt resterende	2.800.000,00
Blødgøringsanlæg	75.000,00
Nyt stigesystem ved loft/tag	50.000,00
Isolering af dør/vinduer/gummifuger	200.000,00
Drive-by varmemålere	125.000,00
I alt	<u>4.800.000,00</u>

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der ikke i 2016 var afsat til maling af garagedøre. Det afsatte til maling vedrørte vinduesrammer, altanpartier mv. mod øst og vest ved opgang 22a, b og c.

Bestyrelsen oplyste, at der ikke var afsat til maling af de røde døre i de små lejligheder, idet disse var malet indenfor de sidste 4-5 år.

Et medlem bad bestyrelsen vurdere, om der snart kunne afsættes til maling indvendigt i opgang 22c samt til udskiftning af lodrette vinduer i samme opgang.

Et medlem bad bestyrelsen overveje, om tavlen til dørtelefonanlægget kunne ændres således at gæsterne kunne se hvilken etage der blev ringet på hos. Bestyrelsen oplyste, at mange var imod dette pga. fx tyve.

På spørgsmål om den afsatte udgift til udskiftning af skydedøre/vinduer oplyste bestyrelsen, at disse dele blev skiftet hvis de fx pga. råd ikke fungerede og ikke kunne repareres forsvarligt. Bestyrelsen præciserede, at de enkelte ejere selv skulle betale for termoruden hvis dette blev udskiftet i forbindelse med udskiftning af fx en skydedør.

Bestyrelsen oplyste, at der ville blive set på de mørkegule mursten i facaderne i forbindelse med at der var lift til brug for malingen.

Bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke var en fast tidsplan for gavlrenoveringerne i år 2016 men at man ville forsøge at blive helt færdige i 2016.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der ikke pt. var planer om renovering af elevatorstolene i de opgange som fik elevatorenovering i de kommende år. Renoveringerne gjaldt alene sikkerhed og funktioner.

Efter at alle spørgsmål var besvaret, konstaterede dirigenten, at budgettet med det forhøjede bidrag og de ekstraordinære bidrag frem til 31.03.2017 blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. Valg til bestyrelsen.

Til de 5 bestyrelsespladser opstillede Peer Bo Pedersen, Irene Larsen, Hans Børthy Petersen, Line Jørgensen og Morten Berg Griepentrog.

Dirigenten konstaterede, at der ikke opstillede andre kandidater og at de 5 opstillede alle blev valgt med akklamation.

Til de 2 suppleantpladser opstillede Birgit Stabæk og Henrik Hansted.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre forslag og at begge valgtes med akklamation.

Ad 6. Valg af revisor.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab genvalgtes.

Ad 7. Eventuelt.

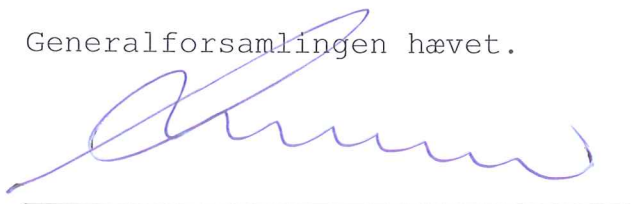
Under dette punkt fremkom medlemmer med følgende forslag, til brug for bestyrelsens fremtidige arbejde:

- Benyttelsestidsinterval for selskabslokalet kl. 10.00 - 01.00.
- Beboermøder m.v. bør ikke afholdes i sommerferien.
- Mere accept af, at nogle ønsker materiale på papir.


Da dagsordenen var udtømt og da ikke flere ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden.

Formanden takkede for de mange gode indlæg og for det pæne fremmøde. Formanden takkede dirigenten for ledelsen af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen hævet.



Dirigent, John Lademann



Formand, Peer Bo Pedersen