

År 2018, den 6. marts kl. 19.00 afholdtes i BING-Center, Vesterbrogade 149, 1620 København V, ordinær generalforsamling i ejerforeningen Platanhusene.

Der var mødt repræsentanter for 43 lejligheder med et samlet fordelingstal på 352,6/1.000,2. 9 lejligheder var repræsenteret via fuldmagt.

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. Forslag fra Torben Hedegaard omkring parkeringsafgifter.
6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. 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.

Stemmeseddelsuddelere og stemmetællere under dagsordenspunkt 5 var Irene Larsen, Line Jørgensen og Hans Børthy Petersen.

#### **Ad 2. Årsberetning.**

Formanden aflagde følgende årsberetning:

"Året bød på stor travlhed og mange udfordringer. Varmemesteren har færdiggjort oprydning i varmecentralen.

Nye planter er plantet ud i plantekummerne.

Der har været arbejdet med husordenen, som bliver ajourført løbende.

Elevatorstolen samt elevatordørene i opgang 22 B er blevet renoveret af Dansk Elevatorservice.

Alle lamper på svalegangene er udskiftet til LED-pærer, hvilket betyder en stor besparelse for foreningen.

Vi har undersøgt mulighed for etablering af flere overdækkede cykelparkeringspladser ud mod Platanvej. Noget sådant vil betyde en ekstraudgift i størrelsen af ca. kr. 100.000.

Udestående malerarbejde på altaner og svalegange blev udført af Snertinge Maleren ApS.

Varmemesteren har monteret vindskeder på storskraldsskuret og oprettet døren.

I årets løb har der været cykeloprydning. Dette medfører, at 32 cykler fjernes fra kælderen.

I opgang 22 C er de smalle vinduer i opgangen blevet udskiftet. Dette bevirker, at vi får en varmebesparelse, og at det ikke 'tuder', når det blæser meget.

Den 15. maj 2017 afholdtes ekstraordinær generalforsamling.

Dagsordenen var

1. Afstemning om etablering af fiberbredbånd (Novomatrix er leverandør).
2. Igangsættelse af reparation af altangangene på 11 - 13 sal

ad. 1

Etableringen er færdig, og vi forventer os meget af det nye fiberbredbånd. Og forhåbentligt vil der fremadrettet blive en endnu større tilslutning til dette. Der er p.t. installeret 85 edb-stik og indgået 59 kontrakter.

ad. 2

Vi har fået renoveret svalegangene på 11 - 13 sal af murerfirmaet Søren Jensen A/S.

De gamle havefliser, som var opstabled i gården er blevet bortskaffet.

Vi har haft tre altanglas, som har været revnede, og som derfor skulle udskiftes. Ved udskiftningen konstateredes forkert farve i glasset, så der var tale om en ommer.

Puds på loftet ved førstesals-repos i opgang 22 A var faldet ned. Murerfirmaet Søren Jensen A/S har afhjulpet dette.

Falk El har monteret en lampe ved cykelrummet i kælderen under opgang i nr. 28.

Aluminiumsdøre/rammer i opgang 24 på 1 og 2 sal er udskiftet.

Platantræerne blev beskåret i december måned. Dette bliver de hvert andet år.

Nedsænkningen af fliserne i gården mod Henrik Ibsens Vej er re-etableret. Der var heldigvis ikke tale om at nedsænkningen skyldtes rotter.

I opkørslen fra Platanvej er der løse fliser, samt i svinget ved storskraldrummet. Dette problem skal vi finde en løsning på i 2018.

Ved lukning af vand, så er det varmemesteren der er kontaktperson - og man vil fremadrettet se på hvor ballofix-ventiler er installeret.

Vi har modtaget varmerapport fra ingeniør Peter Skovbon.

Graddagekorrigeret varmeforbrug er reduceret med 4,9%.

Varmtvandstemperaturerne er i orden.

El-forbruget er reduceret med 5,2%.

Vi beder beboerne om at sørge for udlevering af P- billetter til deres håndværkere, således at disse ikke får P- bøder. Derudover bedes beboerne meddele i god tid, når de bestiller arbejder som kræver lastbiler o.l. som skal ind gennem porten til vores have. Dette kræver ofte, at de parkerede biler og trailere på pladserne ved indgangen til haven, skal have besked om at fjerne disse i en eller flere dage.

Det er ikke tilladt at oplade biler/golfvogne og lignende på vaskopladsen. El kontakten der må kun anvendes til brug af støvsuger til rengøring af bilen.

Vi har løbende konstateret, at der smides affald i nedstyrtnings-skakten, som ikke hører til der, såsom flasker o.l. Sådanne effekter skal bæres over i de dertil beregnede affaldscontainere. I foråret 2018 træder en ny ordning i kraft for madaffald. Frederiksberg Kommune vil orientere om dette, og dette kommer til at berøre os alle her i Platanhusene.

Vi må henstille til, at gældende regler for affald overholdes/respekteres. Man kan bl.a. her frekventere beboerhåndbogen, opslag i opgange og på storskraldsrummet.

En stor tak til bestyrelse, suppleanter, varmemester og administrator for indsatsen i året."

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

Der var ikke spørgsmål og dirigenten kunne konstatere at årsberetningen var aflagt.

**Ad 3. Årsregnskab.**

Peer Bo Pedersen forelagde regnskab for 2017.

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 2018.

En vedtagelse af budgettet vil betyde, at det ordinære fællesbidrag i perioden 01.04.2018 - 31.03.2019 bliver forhøjet fra kr. 860,- til kr. 950,- pr. enhed pr. kvartal.

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

Svalegangsrenovering, resten	1.350.000
Udskiftning af rådan grebne døre/vinduer	100.000
Tageftersyn & forebyggende arbejder	50.000
Faldstammerenovering, del 1 af 5	800.000
Renovering af elevator opg. 26	340.000
Fliseopretning i indkørsel	70.000
I alt	<u>2.710.000</u>

På spørgsmål oplyste bestyrelsen, at faldstammerenovering via strømpeforing ikke gav store gener, og at der formentlig maksimalt ville være afbrudt for vandet til hver lejlighed en dag. Det er bestyrelsens plan, at igangsætte faldstammerenoveringen om fem år, når der er opsparet de i alt ca. kr. 4.000.000 til projektet. Der er endnu ikke planlagt nogen rækkefølge for udskiftningerne. Det oplystes, at også de vandrette rør fra f.eks. køkkenvask og toilet til faldstamme ville blive strømpeforede.

Et medlem oplyste, at have fået oplyst, at der var betonskader på flere altaner.

På spørgsmål kunne bestyrelsen bekræfte, at der vedr. faldstammerenovering, bl.a. var indhentet pris på strømpeforing fra firmaet Aarsleff.

Et medlem oplyste, at der kom revner i betonen på svalegangene, hvilket gav anledning til frostsprængninger og skader i belægning mv. Det er konstateret, at der allerede nu er revner på f.eks. 11. etage, hvor der netop er renoveret. Medlemmet foreslog, at der blev lagt en løs belægning, f.eks. gummidug, der ikke revnede, når betonen revnede.

Formanden takkede medlemmet for sin indsats vedr. undersøgelse af svalegangene og oplyste, at der snart skulle holdes et møde med ejerforeningens ingeniør om den fortsatte svalegangsrenovering. Medlemmet blev indbudt til også at møde for at forelægge sine synspunkter.

På spørgsmål om, hvorvidt der i de kommende år ville være større renoveringsarbejder, oplyste formanden, at der fortsat manglede renovering af elevatorer.

På spørgsmål oplyste administrator, at det efter hans vurdering var bestyrelsen, der kunne beslutte stigninger i lejen for p-pladser og garager. Alle medlemmer havde mulighed for at indbringe bestyrelsens beslutninger for generalforsamlingen.

Efter at alle spørgsmål var besvaret, konstaterede dirigenten, at budgettet blev enstemmigt godkendt.

**Ad 5. Forslag om ændring i regler om parkeringsafgift.**

Forslaget var således: "Bestyrelsen meddeler/aftaler med City Parkeringsservice, at køretøjer med en permanent parkeringstilladelse ikke kan pålignes en parkeringsafgift."

Efter debatten blev der afstemt skriftligt om forslaget med følgende resultat:

For forslaget:	21 lejligheder med fordelingstal	176,0
Imod forslaget:	<u>22</u> lejligheder med fordelingstal	<u>176,6</u>
I alt:	43 lejligheder med fordelingstal	352,6

Forslaget var således faldet.

**Ad 6. Valg til bestyrelsen.**

Til de 5 bestyrelsespladser opstillede Peer Bo Pedersen, Irene Larsen, Line Jørgensen, Morten Berg Griepentrog og Omann Cleary.

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

Til de 2 suppleantpladser opstillede Anne Riber Granborg og Jørgen Fogh Hansen.

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

**Ad 7. Valg af revisor.**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab genvalgtes.

**Ad 8. Eventuelt.**

Et medlem foreslog, at foreningen indkøbte og opsatte en hjertestarter.

Et medlem oplyste, at akutlæger kunne komme hurtigt til stedet, hvorfor det ikke var nødvendigt med en hjertestarter.

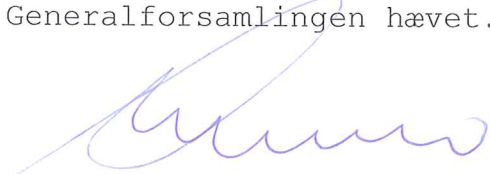
Omann Cleary orienterede om de overvejelser, der havde været i bestyrelsen omkring etablering af overdækkede cykelparkeringspladser. Et andet medlem foreslog etablering af yderligere cykelparkeringspladser.

JOHN LADEMANN  
ADVOKAT (H)

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

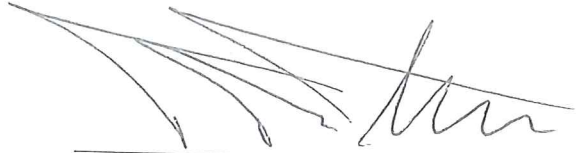
Formanden takkede for de mange gode indlæg og for det pæne fremmøde. Formanden takkede dirigenten for ledelsen af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen hævet.



---

Dirigent, John Lademann



---

Formand, Peer Bo Pedersen