År 2011, den 14. april kl. 18.30 afholdtes i Restaurant Hong Cheng, Jagtvej 219, 2100 København Ø, ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Østerpark.

Der var mødt repræsentanter for 37 lejligheder (heraf 5 ved fuldmagter) med følgende fordelingstal:

34 lejl.	á 0,007230	=	0,245820
3 lejl.	á 0,014690	=	0,044070
37 lejl.			0,289890

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning.
3. Fremlæggelse til godkendelse af regnskab.
4. Fremlæggelse til godkendelse af budget.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor. Nuværende: BDO Statsaut. rev.aktieselskab.
8. Eventuelt.

Ad 1. Dirigent.
Formanden, Gert Rasmussen, bød velkommen og foreslog Birger Hermansson som dirigent. Birger Hermansson valgtes og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2. Årsberetning.
Formanden aflagde følgende årsberetning:

"Vi arbejder stadig på facaderenoveringen.
Ingeniørfirmaet Rambøll var meget urimelig med deres honorar, som var på 15 %, svarende til ca. kr. 2,2 mio.
Så vi har kontaktet arkitekt Ebbe Harder, som sammen med Primus Arkitekterne, skal stå for renoveringen.
Ebbe Harder har oplyst os, at vi kan ansøge kommunen om tilskud - på op til 25 % af de samlede udgifter efter reglerne om byfornyelses/og energimidler.
Det vil for os betyde, at vi forhåbentlig kan få op til kr. 3,7 mio. i tilskud.
Ifølge det oplyste er byfornyelsesmidlerne for 2011 disponeret, så det er derfor først i 2012, at en eventuel bevilling kan komme på tale; men et eventuelt tilsagn kan gives i indeværende år.
Arbejdet må ikke være påbegyndt før bevillingen er givet.
Bestyrelsen har møde med Ebbe Harder og Primus Arkitekterne den 2. maj, hvor de fremlægger: foranalyse, projekteringsgrundlag samt løsningsmodeller såsom:

- Facadeforslag med arkitektonisk stillingtagen til husets helhed.
- Lejlighedsplaner i relation til facadeløsningen.
- Belysning af tekniske løsningsmuligheder.
- Indikation af firmaer/entreprenører, der har erfaring af tilsvarende projekter.

- Prioriterings/rækkefølgeplan.
- Prisestimat.

Vi bruger stadig Rambøll`s rapport som arbejdsgrundlag.

De sidste 2 vandstrenge i ejendommen var i 215B dør 2 og 3. Disse er renoveret i 2010. Det gik i det store og hele tilfredsstillende, og arbejdet blev gjort færdigt til aftalt tid.

Vi har nu i et år haft de nye postkasser, som stadig ser rimelige ud. Hvis navnet skal ændres, skal man kontakte: Elisabeth Francis i 213, 8 dør 4, hun laver navneskiltene - så de ser ens ud.

Der har ikke været de helt store problemer med elevatorerne i år - Det ser ud som om Thyssen Elevator har fået has på elevatordørene - og Støv & Co holder dørrillerne fri for smuds.

Det ser også ud til, at varmesystemet fungerer, da vi ikke har fået så mange klager i år.

"Indkørslen" eller "indgangen" - som jeg hellere vil kalde den - er lidt af et problem. Cyklerne er kommet væk - og det er godt. Vi vil alle gerne have der ser pænt ud, når man ser ind på vores ejendom. Vi har så forsøgt at sætte nogle blomsterkasser op, som skulle have til formål at se pæne ud - og samtidig holde parkerede biler væk fra indgangen. Men blomsterkasserne som vi havde købt, viste sig at være for lette, så "folk" flyttede dem bare, hvilket de ikke kunne holde til, og gik derfor i stykker. Vi har nu midlertidigt sat nogle store sten, som skal forhindre indkørsel og parkering. Når facaderenoveringen er færdig, vil vi forsøge med blomsterkasser igen.

For at cyklerne kan stå ordentligt, har vi besluttet, at der på en del af grillpladsen skal opføres en overdækket cykelstald.
Her vil der blive speciel plads til Christiania-cyklerne, som for tiden optager 2 cykelstativer.

VVS firmaet Rørbue har fået til opgave at kontrollere om der er vandspild i lejlighederne. Rørbue mangler stadig at kontrollere ca. 40 % af lejlighederne. Gorm fra Rørbue VVS vil inden for de nærmeste dage sende meddelelser ud om gennemgang af de sidste lejligheder, som vil foregå lørdag den 30. april fra kl. 11.

Vi har fra Brunata fået et tilbud på etablering af vandmålere og individuel afregning af vand. Bestyrelsen vil i den kommende tid se, om det kan svare sig at få vandmålere installeret.

Vi har nu haft det nye varmemesterfirma - Støv & Co - i næsten 9 måneder. Bestyrelsen har indtrykket af, at det går rimeligt godt. Martin & Claus har flere gange sagt, at de er glade for at være her, så det kan vi være helt tilfredse med.

Foreningens hammerboremaskine er stadig hos Tolderlund i 213, 11 sal - den kan lånes - hvis man deponerer 1.000 kroner.
I den forbindelse oplever vi stadig at der bliver boret og banket udenfor de fastlagte tider. Der må kun bores og hamres fra mandag til fredag mellem klokken 8 og 19.30 - og om lørdagen fra klokken 10 til 17 - om søndagen er det helt forbudt.

I øvrigt opfordrer vi alle til at følge vores vedtægter og husorden, som hænger på alle opslagstavler."

****

Fra salen blev det bekræftet, at elevatoren i opg. 213 nu virkede godt.

På spørgsmål om hvad arkitekt Ebbe Harder og arkitektfirmaet Primus skulle have i honorar for assistance i facadesagen, oplyste formanden, at dette skulle drøftes på et møde i maj måned. Det er drøftet løst og det vil ikke blive på nær samme niveau som honoraret til Rambøll. Formanden bekræftede, at det var interessant, at der nu evt. kunne opnås tilskud til arbejdet.

På spørgsmål præciserede formanden, at arkitekten havde oplyst, at hvis tilskud først skulle modtages fra puljen, der vedrørte år 2012, måtte arbejdet ikke opstartes før i år 2012. Hvis man ikke kunne få tilskud, kunne arbejdet opstartes tidligere.

Fra salen blev bestyrelsen opfordret til også at overveje at få nye varmemålere, der kunne aflæses uden adgang til lejlighederne, specielt hvis samme løsning kunne etableres for el-målerne. Formanden oplyste at det kunne blive dyrt, men at forholdene ville blive undersøgt og vurderet.

På forespørgsel oplyste formanden, at reparation af trappen ved opg. 213 var bestilt og ville blive lavet meget snart sammen med trappen ved opg. 215b og trappen ved garagen.

Et par medlemmer klagede over høje fakturaer fra Rørbue VVS, og formanden oplyste, at der naturligvis var frit valg for de enkelte lejlighedsejere om, hvilket VVS-firma man ønskede benyttet, når der var tale om arbejder inde i lejlighederne.

På forespørgsel oplyste administrator, at sagen vedrørende garagelejeforhøjelse måtte anses som afsluttet og at det formentlig måtte blive mere aktuelt for garageejeren at skille sig af med denne.

Et medlem oplyste, at såfremt renteniveauet i samfundet steg med tiden, kunne dette reducere noget af den besparelse der evt. måtte være i facaderenoveringssagen ved at opnå kommunalt tilskud. Fra bestyrelsens side blev det oplyst, at evt. tilskud kunne medføre reduktion på kr. 25.000-30.000 pr. lejlighed. Der var således tale om en betragtelig besparelse. Endvidere at bestyrelsen var blevet

tilrådet ikke at entrere med en rådgiver der tog for høje honorarer.

Nogle medlemmer henstillede, at arbejdet blev fremskyndet idet visse vinduer var i en meget dårlig stand. Det var således beklageligt, at projektet havde været undervejs i 3-4 år.

Andre medlemmer anførte, at det var vigtigt at man fandt det rigtige firma til at assistere, således at arbejdet kunne blive udført i rigtig kvalitet og til rigtig pris.

Et medlem henledte opmærksomheden på, at det kunne larme fra faldstammerne. Et andet medlem oplyste, at der kunne forekomme susen i radiatorerne.

Der var ikke yderligere indlæg og dirigenten konstaterede, at forsamlingen tog årsberetningen til efterretning med de faldende bemærkninger.

Ad 3. Regnskab.
Administrator gennemgik regnskab med status og noter.

Et medlem mente at regnskabet var kedeligt, og at der f.eks. kun suppleres med oplysninger om, hvad rørudskiftninger havde kostet pr. lejlighed, om garagerne var en god forretning osv.

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

Ad 4. Budget.
Administrator gennemgik budgettet. Det oplystes at en vedtagelse af budgettet ville betyde uændret fællesbidrag frem til 31.05.2012 og at renoveringsbidraget ville bortfalde fra 01.06.2011.

Administrator oplyste at udgifterne til planlagt vedligeholdelse, kr. 355.000, vedrørte energisparetiltag på el-området (kr. 150.000), efterisolering af varmefordelingsrør (kr. 34.000), efterisolering af brugsvandrør og cirkulationsledninger (kr. 26.000), ny cirkulationspumpe på varmeanlæg (kr. 25.000), ny vaskemaskine (kr. 40.000) samt udgifter til containerplads, cykelplads og overdækning (kr. 80.000).

Et medlem foreslog bestyrelsen at genforhandle aftalen med YouSee samt drøfte udlejning af antenneplaceringer ved lavere etager. Bestyrelsen oplyste, at man indtil videre havde valgt at fastholde YouSee som programleverandør pga. indholdet af programmer i den pakke der leveres. Bestyrelsen havde ikke kendskab til mulighed for udlejning til antenneplaceringer på lavere etager.

Administrator oplyste, at udgifter til garagen dels vedrørte leje af garage, kr. 50.000, dels driftsudgifter. Endvidere at investering i sparetiltag på el-området skyldtes at el-prisen steg og at virkningen af eventuelle tiltag måske først ville komme senere i

regnskabsåret. Bestyrelsen oplyste, at der var foreslået mange tiltag vedrørende el-besparelser og at de ville blive vurderet grundigt før iværksættelse. Administrator oplyste, hvorfor foreningen ikke var momsregistreret og oplyste kort om administrators opgaver for foreningen. Herudover, at administrationshonoraret var steget 2,86 %. Den resterende stigning skyldtes at ejendomsadministration fra 01.01.2011 er blevet pålagt moms (25 %).

Der var ikke yderligere spørgsmål til budgettet, og dirigenten konstaterede at dette blev godkendt med alle stemmer på nær en.

Ad 5. Valg af bestyrelse.
Til de tre ledige bestyrelsespladser opstillede Casper Rybjerg, Lars Roug og Charlotte Hjort. Der var ikke yderligere kandidater, og dirigenten konstaterede, at de opstillede blev valgt med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af de nyvalgte samt Gert Rasmussen og Elisabeth Francis, som ikke var på valg.

Ad 6. Valg af suppleanter.
Dirigenten konstaterede at Bent. E. Kristensen og Mark Gjøl blev valgt med akklamation.

Ad 7. Valg af revisor.
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab genvalgtes.

Ad 8. Eventuelt.
Et medlem opfordrede til at få graffiti ved indgangen fjernet samt sørge for at forbedre gulvvask i indgangspartierne.

Bestyrelsen oplyste, at der henstod et køleskab i kælderen som bedes fjernet.

Formanden oplyste, at det var svært at fjerne graffiti ved murværket. Man var ved at undersøge om muren kunne oppudses for derefter at blive malet, så graffiti kunne spules af. Et medlem mente at bedste løsning var maling af den nuværende mur.

Formanden oplyste at indgangspartierne burde være vasket hver uge i henhold til kontrakten.

Et medlem opfordrede til at der blev sat nye kurve i vaskeriet og til at hjulene på kurvevognene blev repareret. Der burde opsættes en kost eller lignende til snavsfjernelse, ligesom der burde sættes propper i håndvaskene. Herudover skulle lamperne virke. Formanden oplyste, at der ville blive set på alle disse ting. Herudover ville bestyrelsen tale med varmemesteren om, pasning af planter. Der var i øvrigt bestilt nye planter som ville komme om ca. 1 uge.

På forespørgsel oplyste formanden, at man skulle ringe til varmemesteren hvis vandalarmen begyndte at hyle. Et medlem efterlyste

skriftlig information om vandalarmerne. Et medlem oplyste, at alarmerne kunne stoppes ved at fjerne batteriet.

Bestyrelsen blev i øvrigt opfordret til at se på følgende sager: Opmaling af hvide streger i parkeringskælderen, stålplader på dørenes håndfang, alarmvejledning, mulighed for nemmere åbning af skaktlemme, eftersyn for evt. ulovlige emhætter og bedre varsling vedrørende vandeftersyn.

Dagsordenen var udtømt og dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede medlemmerne for en god generalforsamling og takkede dirigenten for god ledelse.

Generalforsamlingen hævet.

Dirigent, Birger Hermansson

Formand Gert Rasmussen