

Referat af den ordinære generalforsamling afholdt d. 22.04.1999 i baghuset i Andelsboligforeningen Århusgade 23 m. fl.

Følgende andelshavere var repræsenteret:

- 01 – Pernille Springer
- 04 – Kenneth Nielsen
- 05 – Louise Thielsen
- 06 – Lars Grønberg v/fuldmagt
- 09 – Jesper Pedersen v/fuldmagt
- 10 – Flemming Wegener v/fuldmagt
- 15 – Julie Sebber
- 16 – Lene Reinholdt Hansen v/fuldmagt
- 18 – Villy Quaade v/fuldmagt
- 19 – Peter Fogtmann
- 20 – Ole Frilund
- 25 – Allan Palmqvist v/fuldmagt
- 27 – Kirsten Pedersen
- 28 – J.B. Martin (JB)
- 29 – Nikolaj Beenfeldt
- 31 – Johnny Winkler (JW)
- 33 – Hanne Lindblad v/fuldmagt
- 42 – Ole Knudsen v/fuldmagt
- 43 – Carina Thielsen
- 44 – Signe Lindskov Hansen v/fuldmagt
- 46 – Kristian Sand
- 47 – Marianne Hougaard Pedersen v/fuldmagt
- 48 – Jacob Hygom

Endvidere deltog Statsautoriseret revisor Boye Rosengaard (i det følgende BR) og Flemming Johansen (FJ) på vegne DATEA som administrator.

1) Valg af dirigent.

Til generalforsamlingens dirigent valgtes Julie Sebber (JS), der efterfølgende konstaterede generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

2) Valg af referent.

Til referent valgtes Flemming Johansen fra DATEA.

3) Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Formand Jacob Hygom (JH) oplæste bestyrelsens beretning.

Under formandens beretning var der enkelte spørgsmål til administrator vedrørende blandt andet DATEA's overtagelse/køb af foreningens administrationskontrakt med Alterna. JH henviste til informationsmøde afholdt af DATEA for foreningens bestyrelse.

Problemerne med det elektroniske betalingssystem i vaskeriet blev kort drøftet. JH oplyste at bestyrelsen og administrator arbejder på en permanent løsning af det automatiske betalingssystem. JH udtrykte i den forbindelse tilfredshed med, at der nu kan kommunikeres med administrator via e-mail.

Beretningen blev herefter enstemmigt taget til efterretning. Beretningen vedhæftes nærværende referat, som bilag.

4) Forelæggelse af regnskab til godkendelse.

BR forelagde herefter det af Revisionsfirmaet Rosengaard udarbejdede årsregnskab for 1998.

Det blev under regnskabets gennemgang nævnt, at der opsættes el- og vandmålere i vaskeriet, der henvises til formandens beretning vedrørende det elektroniske betalingssystem.

J.B. Martin (JB) spurgte til hvorfor posten - vurdering af lejligheder – er medtaget i foreningens regnskab og ikke er betalt af sælger. JH oplyste; at i nogle af de tilfælde hvor tidligere bestyrelser ved overdragelser ikke har fået andelslejlighederne korrekt vurderet, har bestyrelsen fundet det rimeligt at dække en vurdering ved lejlighedernes videresalg.

Der blev spurgt til regnskabsprincipper og om det på nuværende tidspunkt kunne betale sig at omlægge lån. BR redegjorde for principperne bag hvorledes henholdsvis foreningens egenkapital og andelsværdi beregnes. Endvidere nævnte BR at det på nuværende tidspunkt for foreningen ikke kan betales sig at omlægge lån. BR og JH oplyste i den forbindelse, at foreningen har en overvågningsaftale med Nykredit.

Der var ligeledes en kort drøftelse af reservationen på kr. 825.860,00. JH oplyste at denne reservation skal ses i lyset af, at foreningen står overfor en snarlig renovering af trappeopgangene og at bestyrelsen vil sikre en jævn stigning i andelsværdien, således at denne ikke kører op og ned fra år til år.

Da der ikke var flere spørgsmål til regnskabet, blev dette sat til afstemning.

21 stemte for regnskabet, heraf 9 ved fuldmagt.

1 stemte imod regnskabet.

1 (ved fuldmagt) undlod at stemme.

Årsregnskabet blev således godkendt.

5) Forelæggelse af budget til godkendelse eller anden beslutning.

BR forelagde foreningens budget for 1999. Bestyrelsen stiller forslag om nedsættelse af boligafgiften med kr. 30,00 pr. m². Antennebidraget forhøjes fra kr. 20,00 til kr. 64,00 pr. m², incl. ny kanal.

Der blev spurgt til vedligeholdelsesbeløbet på kr. 505.000,00. Bestyrelsen redegjorde for beløbets sammensætning og at dette beløb dækker overslagspriser på fællesrum kr. 40.000,00, facaderenovering kr. 400.000,00 samt rottesikring kr. 65.000,00. Der henvises til bestyrelsens forslag under punkt 6.

Efter en kort drøftelse blev budgettet sat til afstemning:

22 stemte for budgettet, heraf 9 ved fuldmagt.

1 (ved fuldmagt) undlod at stemme.

Budgettet blev således godkendt.

6) Behandling af indkomne forslag.

a) Forslag fra bestyrelsen.

- 1) JH redegjorde for bestyrelsens forslag vedrørende facaderenovering, der skriftligt er omdelt til foreningens medlemmer. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte facaderenovering til de i forslaget nævnte overslagspriser fra Fejersens Byggeentreprise A/S på kr. 295.000,00 incl. moms, hvortil kommer 25% til uforudsete udgifter.

Johnny Winkler (JW) kommenterede forslaget og mente at man i stedet for den dyre løsning skulle fylde lyskasserne.

Facaderenovering af erhvervslejemålene blev kort drøftet. Bestyrelsen arbejder med en ensartet løsning heraf.

Der er foreslået en lys farve til facaden. Graffiti problemet blev ligeledes nævnt.

Efter en længere diskussion af ovennævnte blev forslaget sat til afstemning.

20 stemte for facaderenovering, heraf 9 ved fuldmagt.

1 (ved fuldmagt) stemte imod.

1 undlod af stemme.

Forslaget blev således godkendt.

- 2) Bestyrelsens forslag til istandsættelse af fællesrum i baghuset blev forelagt af JH. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til istandsættelse af fællesrummet til en pris af kr. 40.000,00 incl. moms, jf. tilbud fra Johnny Winkler.

Johnny Winkler redegjorde på opfordring for sit firma og om hvorledes han ville udføre istandsættelsen af fællesrummet.

Bestyrelsen blev spurgt om der i forslaget var medtaget en udsmykning af lokalerne. JH nævnte at der i tilbuddet ikke var medtaget udsmykning, men at bestyrelsen er opmærksom på at lokalerne trænger til udsmykning. Udsmykning af lokalerne med nye lamper, persiener m.v. vil blive foretaget over den ordinære drift.

Efter en længere drøftelse af forslaget blev dette sat til afstemning.

19 stemte for istandsættelse af fællesrummet, heraf 8 ved fuldmagt.

2 stemte imod, begge ved fuldmagt.

2 undlod at stemme.

Forslaget blev således vedtaget.

b) Forslag fra andelshavere.

- 1) Forslag fra Kristian Sand og Julie Sebbler på omlægning af Discovery til digitalmodtager samt udvidelse af programfladen med TV3+. Efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

15 stemte for forslaget, heraf 6 ved fuldmagt.

6 stemte imod, heraf 4 ved fuldmagt

2 undlod at stemme

- 2) Forslag fra Kristian Sand og Julie Sebber på udvidelse af eksisterende antenneanlæg med BBC-world.

12 stemte for udvidelsen, heraf 4 ved fuldmagt.

8 stemte imod, heraf 6 ved fuldmagt.

3 undlod at stemme.

Forslaget blev således vedtaget.

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen:

Jacob Hygom blev genvalgt for en 2-årig periode.

Kristian Sand blev genvalgt for 1 år.

Som nye bestyrelsesmedlemmer blev valgt:

Louise Thielsen og Pernille Springer for en 2-årig periode.

Alle blev enstemmigt valgt.

Dorte Jørgensen var ikke på valg og fortsætter i bestyrelsen.

Suppleanter:

Til suppleanter valgtes enstemmigt

Johnny Winkler, 1. suppleant, og

Nikolaj Beenfeldt.

8) Valg af administrator, jf. vedtægtens § 31.

DATEA blev enstemmigt valgt

9) Valg af revisor.

22 stemte for Revisionsfirmaet Rosengaarden og 1 undlod at stemme.

Revisor er således genvalgt.

10) Eventuelt

JH redegjorde for situationen vedrørende Bosse's lejemål og om bestyrelsens planer/tanker omkring eventuel opdeling af dette lejemål.

JB spurgte hvorledes alternativ opvarmning i lejlighederne, såsom brændeovn, påvirker den enkeltes forbrug efter målere. Efter en kort drøftelse blev man enige om, at lade administrator anmode Clorius om en redegørelse.

JB spurgte til ventilation i kælderen og om vinduerne skal være åbne. JH oplyste at disse ifølge arkitekt skal være mindst 2/3 åbne for at bevare en vis cirkulation og ventilation i kælderen af hensyn til fugt.

JW nævnte at han er interesseret i at leje et kælderlokale.

Da der ikke forelå yderligere til forhandling og da ingen herefter ønskede ordet, hævdedes generalforsamlingen.

København, den / 1999
Som Dirigent

Lyngby, den / 1999
Som referent:

Julie Sebber

Flemming Johansen