

Referat af generalforsamling i Baghuset tirsdag d 1.12.81 kl. 19.00.
For andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl.

1. Til dirigent blev valgt Erik B. Christensen, Århusgade 27, st. th./
Randersgade 55 st. tv., som kunne erklære generalforsamlingen for
lovligt indkaldt.

2. Formanden, Jens Chr. Jensen, Århusgade 27, 4. th., kunne berette
om sommerens udskiftning og etablering af nye vinduer. Arbejdet
er forløbet meget gnidningsløst og med kun mindre problemer af
praktisk art. Her kan nævnes, at buerne over vinduerne skred sam-
men, når de gamle vinduer blev fjernet, så det blev nødvendigt
at isætte et tilsvarende stykke træ i stedet for. Dette medførte
også en uforudset ekstraudgift. Der var stor tilfredshed fra
andelshaveres og lejeres side.

3. Driftsbudget for 1982 blev gennemgået af Allan Glud fra admini-
strationen.

Det bevilgede 20årige lån i Forenede Kreditforeninger blev dyre-
re end ventet og grundet for sen udbetaling af tilskudet fra
staten til håndværkerne måtte vi acceptere en ekstraudgift på
8.400 kr.

Da kassekreditten nu udnyttes fuldt ud skal den i marts 1982
nedbringes ekstraordinært med 72.500 kr. På forsikringerne er
der varslet stigning (mange storm skader)

Vedligeholdelse anslået af bestyrelsen til 10.000 kr. er efter
Allan Gluds mening for lille. På den anden side har vi ingen
vedligeholdelsesplaner i 1982, da ejendommen er forbedret meget
de senere år og er derfor i rimelig stand. Det budgetterede
beløb skal derfor kun anvendes til uforudsete udgifter.

Allan Glud var stor fortalere for en lejeforhøjelse, da han mente
budgettet var for stramt, specielt vedr. vedligeholdelse.

Generalforsamlingen besluttede dog at sælge den nuværende vice-
værtlejlighed, som er opsagt, og dække det foreløbige budgetun-
derskud i stedet for boligafgiftsforhøjelse. Vi kan så tage
stilling til en evt. forhøjelse ved generalforsamlingen til for-
året.

Budgettet blev derefter vedtaget.

4. Indkomne forslag:

1) Ingen kendte effektive metoder mod dueplagen, -men arkitekten
er igang med at undersøge mulighederne.

2) Dørlukning blev fastholdt med stort flertal til kl. 22, da
de ældre beboere ønsker denne tryghed.

3) En vedtægtsændring omkring index for etagebyggeri vil betyde
at de enkelte andele vil blive større ved salg og dette vil
bringe vore vedtægter i overensstemmelse med gældende lov.
For at en sådan vedtægtsændring kan vedtages må indkaldes til
ekstraordinær generalforsamling, selv om 2/3 af de fremmødte
var for ændringen.

Allan Glud sagde desuden om lejlighedsoverdragelse, at bestyrel-
sen skal tage stilling til vedligeholdelsesniveauet, d.v.s. det
kan belønnes i vurderingen hvis en lejlighed er i ekstra god
stand og tilsvarende kan fratrækkes et beløb hvis lejligheden
har et for lavt vedligeholdelsesniveau.

Bestyrelsen har således det endelige ansvar og beslutning om-
kring vedligeholdelsesniveauet.

5. 1) Ang. de enkelte lejligheders hoveddøre:
Der er allerede isat et mindre antal nye brandsikre entredøre, som har kostet 3.400 kr. pr. stk.
Mange var interesseret i nye døre, men hver andelshaverskal individuelt beslutte sig og betale for en sådan forbedring.
- 2) De gamle sikringer til elmålerne går ud af handelen, d.v.s. at de gamle målere skal have justeret bundskruen. Det foreslås at de enkelte andelshavere lader formanden det vide når der er 1-2 sikringer tilbage. Vi kan så kollektivt tilkalde elektrikereren.

N.B. Viceværtlejligheden er solgt pr. 1/1-82.

Den ekstraordinære generalforsamling er fastsat til 10/12-81 kl. 19.00.

20/1-82

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Andelsboligforeningen
ÅRHUSGADE 23 m.fl.
Århusgade 27, 4. th.
2100 Kbh. Ø. Tlf. 01-424306

Referat af ekstraordinære generalforsamling i Baghuset d. 10/12-81 kl. 19.00 for Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl.

1. Til dirigent blev valgt Robert.
2. Der var 6 andele til stede.
Forslaget blev vedtaget ved simpelt flertal, idet 5 var for forslaget, 1 andel undlod at stemme.

20/1-82

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Andelsboligforeningen
ÅRHUSGADE 23 m.fl.
Århusgade 27, 4. th.
2100 Kbh. Ø. Tlf. 01-424306