

Ordinær generalforsamling d.22-4-87.

Til stede var repræsentanter for 19 andele, samt Annelise Agerskov fra Arne Stecher's ejendomsadministration.

1. DIRIGENT.

Kirsten Andersen valgtes som dirigent. Hun konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. GODKENDELSE AF DAGSORDEN.

Dagsordenen kunne ikke umiddelbart godkendes, da det indleverede forslag til en ændring af vedtægterne ikke var nået at blive offentligtgjort inden generalforsamlingen. Der var dog ikke nok andele til stede til at et forslag om en vedtægtsændring kunne behandles. (iflg. vedt. min. 2/3 af andele.). Derfor vedtoges det at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, således, at det indleverede forslag kunne blive behandlet. Herefter godkendtes dagsordenen.

3. GODKENDELSE AF REFERAT FRA GENERALFORSAMLING d. 12-3-86.

Referatet godkendtes uden kommentarer.

4. BESTYRELSENS BERETNING. ÅRSREGNSKAB OG BUDGET.

Formanden Jens Chr. Jensen gjorde i beretningen rede for igangværende arbejde, arbejde der er afsluttet, samt arbejde der må påtænkes at skulle udføres i nær fremtid.

Afsluttede arbejder : På grund af ventelistens hidtidige store omfang, alder og hurtige vækst, har bestyrelsen "saneret" denne ved at indføre et depositum, som erlægges ved ansøgning om optagelse i andelsboligforeningen. Ventelisten er således nu halveret og er "nede" på ca. 40 "seriøse" ansøgere.

Kloarkerne er blevet gennemlyst for rotter o.a. og er godkendt. Brandsikringen er nu helt tilendebragt.

Taget er blevet repareret, og skulle efter en synsmands udsagn kunne holde til 1992, med passende vedligeholdelse hvert år.

Herefter må vi nok regne med at skulle udskifte taget, med nyt dækmateriale.

Igangværende arbejde : Forskellige murerarbejder er igang, rundt omkring i ejendommen, udelukkende reparationer. Disse arbejder forventes at komme til at koste ca. 20.000 Kr.

Desuden er der en omlægning og fornyelse af vandledninger i kældrene i gang, og dette arbejde forventes, at komme til at koste ca. 40.000. Kr. Som en sidebemærkning opfordrede bestyrelsesformanden til at forsikringssager omkring vandskader afvikles igennem bestyrelsen, i stedet for udenom.

Arbejder i nær fremtid : Gårdspladsen trænger slemt til en reparation, og endvidere bliver vi snart nødt til at udføre noget reparationsarbejde på murværket i kældrene, samt på husets facadesokkel.

Næstformanden Svend Hendrup, havde d.14-4-87 været til stede til en høring omkring den ny lokalplan for det nærmeste område af Østerbro. Der var dog ikke nogen særlige planer for det område som foreningens ejendom ligger på. Planerne drejer sig primært om gasværksområdet, Kryolitværksområdet, samt området omkring Krausesvej. Herefter sluttede bestyrelsens beretning.

Der fremkom nogle kommentarer til beretningen. Mikael Weicher gjorde opmærksom på at bestyrelsen ikke hele den forløbne periode har haft samme sammensætning, idet to bestyrelses medlemmer er trådt tilbage. Det drejer sig om Jan Bech og Gitte Hess. I stedet for disse, indtrådte to af supleanterne i bestyrelsen, og er således også på valg ved denne generalforsamling. Endvidere diskuteredes en principalsag, vedrørende § 8 og § 14 i vedtægterne. Diskussionen drejede sig om bestemmelsen om at "foreningen afholder udgifter til udskiftning af gulve, når udskiftningen ikke skyldes andelshavers misligholdelse", samt at "såfremt erhververen af en lejlighed (ved overdragelse), vil påberåbe sig eventuelle mangler og fejl ved lejligheden, skal han gøre disse gældende skriftligt inden 14 dage fra overtagelsesdagen ved meddelelse til overdrager samt bestyrelse". Man nåede til enighed om, at disse bestemmelser skulle håndhæves strengere. Med disse kommentarer godkendtes beretningen.

- Herefter gennemgik Svend Hendrup regnskabet, og der blev knyttet enkelte kommentarer til, af Annelise Agerskov fra administrationen.
- .1. Den tidligere forhøjelse af boligafgiften har øget foreningens indtægter, som det også ses i note 1. Den udvendige vedligeholdelse figurerer med et mindre beløb i resultatet end på budget '86, dog skal man her være opmærksom på de igangværende arbejders værdi (murerarbejder, samt rørarbejder) som bliver betalt i '87. Vandafgiften er ligeledes lavere i år. Dette skyldes primært at fiskehandleren er forsvundet, og er altså et modregnet ácontobeløb.
 - .2. Tabet på enkelte debitorer er for det meste overførsler fra sidste år. Det er tab på lejere. Dette problem er bestyrelsen på vagt overfor.
 - .3. På grund af de i ejendommen gennemførte forbedringer, er ejendomsværdien steget, således at andelene nu har disse værdier.

Århusgade 23 - 25	51 m ²	:	27364 Kr.
Århusgade 27 tv.	80 m ²	:	42924 Kr.
Århusgade 27 th.	90 m ²	:	48290 Kr.
Randersgade 55	58 m ²	:	31120 Kr.

I forbindelse med budgettet diskuteredes det om, der skulle sættes penge tilside til at reparere tag for. Man blev dog enige om at nedbringning af prioritets-gælden kunne finansiere et lån til fornyelse af tag til sin tid. Budget og Årsregnskab godkendtes.

5. INDKOMNE FORSLAG.

Dette punkt vil af ovennævnte grunde blive behandlet på den ekstraordinære generalforsamling.

6. VALG AF FORMAND.

Da man nåede til dette punkt på dagsordenen, opstod der tvivl om nogle af fuldmagternes gyldighed ved afstemningen. Herefter suspendede dirigenten generalforsamlingen. Dagsordenen færdigbehandles på den ekstraordinære generalforsamling. De andelshavere der ikke kan være tilstede på denne generalforsamling og som ønsker at stemme ved fuldmagt, bedes venligst sørge for at fuldmagten er i overensstemmelse med vedtægterne.

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 22.00.
Referent : Lars Knudsen