

## REFERAT AF GENERALFORSAMLINGENS MØDE D. 24.4.89.

I mødet deltog repræsentanter fra 15 andele samt Tina fra Stechord. Kirsten blev valgt som dirigent og Anne Katrine som referent.

Der var ingen bemærkninger til de to referater fra de sidste møder.

### Bestyrelsesformandens årdberetning:

Der var sket en del udskiftninger i bestyrelsen, 2 suppleanter var indtrådt i bestyrelsen.

Der har været en del oversvømmelser i kælderen til nr. 23 p.g.a..

Pizzeriaet, kloakrøret, der var skylden, er nu blevet repareret.

Lyskassen ved pizzeriaet er også blevet ordnet, da denne var faldet sammen.

Den fugt, der er i kælderen under nr. 23 især er blevet bedret efter isolering af rørene.

Bestyrelsen har undersøgt, hvad det ville koste med et <sup>m</sup>forsikrings-selskab. Priserne svarer nogenlunde til Balticas præmier, hvorofr der ikke er blevet skiftet selskab.

Formanden opfordrede endnu engang på det kraftigste, at beboerne straks, når fejl o.lign. konstateres, at melde dette til bestyrelsen. Selv efter opslag om at melde unøjagtigheder/fejl/problemer i et konkret tilfælde, var der ingen af de berørte beboere i opgang nr. 23, der meddelte bestyrelsen, at der var fejl i deres installationer. Andelshaverne kan ikke forvente, at bestyrelsen kan reparere anlæg m.v., hvis der ikke gives adgang til lejlighederne.

En af lejerne er med øjeblikkeligt varsel blevet smidt ud, efter at det var blevet konstateret, at han havde stjålet el.

Der er blevet installeret nye WGer på loftgangen til opgangene nr. 23, 25 og 555, og håndvaske.

Bestyrelsen har fået tilbud på den resterende del af gårdrenovering på ca. 80.000,- kr. Ellers er arbejdet fuldført i den resterende del. Der vil til sommer blive ryddet op i kælderen til opgangen nr. 23 og 25, da træ m.m. i kælderrummene skaber fugt og svamp.

Rotteplagen ser ud til at være blevet bekæmpet.

Der er blevet opsat 2 genbrugskontainere, en til aviser kun og en til komposterbart madaffald.

M.h.t. affald skal det endnu engang pointeres, at al affald skal i kontainerne, og må ikke henstilles på loftgangen især p.g.a. den store brandfare på loftet med bl.a. trædøre.

Det er blevet konstateret, at et af varmepanellerne i baghuset er blevet lånt. Vedkommende skal straks stille elementet tilbage i festlokalet, hvor det hører til.

Beboerne bedes være opmærksomme på, at gasvandvarmere fra den 1.1.90 skal være lovliggjort d.v.s. med aftræk. Dette er ikke muligt i opgangene nr. 23 og 25.

Arbejdsgruppen, der er blevet nedsat til maling af gården, blev opfordret til at påbegynde malingen heraf.

Bestyrelsen har undersøgt, hvad det vil koste med en ny administrator. Det vil formodentligt blive dyrere, da andre sjældent har advokat i samme firma.

Gårdrenovering: Bestyrelsen blev opfordret til at indhente tilbud på resten af arbejdet. Dette tog bestyrelsen til efterretning.

Bytteret: Advokaten hos ABF skønner at lejelovens bestemmelser må tolkes analogt m.h.t. andelsboliger. Det af foreningen fremsendte forslag skønnedes rimeligt. Bestyrelsen overvejer den videre procedure og endelige formulering. Det blev besluttet, at emnet skal drøftes på næste bestyrelsesmøde, dette skal meddeles forinden, således at andelshaverne kan komme med forslag til mødet inden dette.

Kælderrydning: Der vil blive sat et opslag op, når vi går igang med at rydde kælderrummene.

Gårdrenovering: Udgifter oversteg det givne tilbud og skyldes bl.a. at udgifter til stempling og optagelse af lånet m.v. er løbet på. Disse er på ca. 15.000,- kr. Hertil kommer 42.000,- kr. til vedligeholdelsesudgifter.

Det blev pålagt Tina fra Stechers at undersøge, hvorvidt dele af udgifterne kan henføres til forbedring, således at der kan fremsendes nyt forbedret regnskab.

Herefter blev det foreliggende regnskab vedtaget med den bemærkning at Stechers skal undersøge, hvor meget der kan overføres til forbedring i stedet for vedligeholdelse. Især da dette påvirker andelsværdien i negativ retning.

Budget: Bestyrelsen blev pålagt kun at bruge de ca. 80.000,- kr. på den resterende del af gården.

Herefter blev det diskuteret, hvorvidt blot det allernødvendigste af gårdrenoveringsarbejdet skulle foretages, ca. 20.000,- kr. uden fliser. spørgsmålet blev bragt til afstemning: 13 af de 15 andele til stede stemte for at afsætte 80.000,- på gården, således at hele gården bliver ens.

Budgetvedtagelsen, der blev vedtaget, betyder en huslejestigning på 10% i år.

Bestyrelsesmedlemmer: Formanden blev genvalgt, herudover blev Anne Katrine genvalgt og de supplerende medlemmer, der var indtrådt i bestyrelsen Jakob og Poul blev ligeledes valgt.

Som nye suppleanter blev følgende udpeget: Anne, Søren og Morten. Revisor/administrator blev også genvalgt.

Eventuelt: Der vil blive sat et opslag op, når storskrald bliver afhentet. Beboerne bedes sætte deres ting i gårdhjørnet inden afhentningen, så gården ikke hele tid ligner en affaldsplads. I samme forbindelse blev andelshaverne opfordret til at anbringe det mindre affald i kontainerne i stedet for i hjørnet med storaffaldet f.x. papkasser, der skal presses sammen inden de kommes i kontainerne.

Lugtgenerne fra pizzeriaet undersøges af Stechers om der ikke skal være udluftningssystem i forretningen, idet der atter er kommet flere klager fra beboerne.

Dirigent:

*Tina Stechers*

Bestyrelsen:

*Tina Stechers*

Referent:

*Anne Katrine Ellendrup*