

AB'erne, Arne Stecher's
Andelsboligadministration
& Beboerservice
Frederiksberg Alle 44
1820 Frederiksberg C

Ejd. nr. 606.
170490, /th.

REFERAT

af ordinær generalforsamling den 10. april 1990 i Andelsboligforeningen
Århusgade 23-27/Randersgade 55.

Generalforsamlingen afholdtes kl. 19.00 i baghuset med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 1989, og eventuel revisionberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 1990 til godkendelse og eventuel ændring af boligafgiften.
5. Betaling af gårdrenoveringen.
6. Forslag.
7. Valg af formand.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af suppleanter.
10. Valg af administrator og revisor.
11. Eventuelt.

24 andelshavere var repræsenteret samt fra AB'erne Marianne Knudsen og Tina Hansen.

Formanden bød velkommen til forsamlingen og foreslog Marianne Weischer som dirigent.

ad 1.

Marianne Weischer blev valgt som dirigent.

Hun takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad 2.

Svend Hendrup aflagde bestyrelsens beretning for 1989 som følger:

"Pizzeria'et i Århusgade 23 har fået installeret udluftning til glæde for beboerne i Århusgade 23.

Gårdrenoveringen startede og bestyrelsen har taget hånd om badeklubben. Der er blevet vedtaget en vedtægtsændring om bytteret på en ekstraordinær generalforsamling.

Rengøring i ejendommen er et stående problem ligesom antenneanlægget og cykelsaneringen. Der er kommet nye regler for gasvandvarmere som alle er bekendt med.

Der har været mange vandskader i nr. 23. Der har været løbende problemer med gårdrenoveringen og der er igen blevet konstateret rotter, som tilsyneladende kommer fra naboejendommene, hvilket er et fast problem. Problemet med rotterne vil formentlig først være endeligt løst når hele karreen bliver renoveret.

Endvidere har der været problemer med porttelefonerne, hvilket nu er i orden."

Derefter orienterede formanden, John B. Martin om den nye bestyrelses arbejde.

"Bestyrelsen har prøvet at uddelegere arbejdet, således at formanden ikke alene skal forestå alt bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen vil fremover have fast kontortid, i hvert fald indtil tagudskiftningen er afsluttet og hvis der er behov for det, vil det naturligvis fortsætte herefter.

Bestyrelsen mener, at der er mange arbejder der skal laves indenfor de næste 5-10 år, og da foreningen ikke er nogen velhavende forening, mener bestyrelsen, at andelshaverne bør udføre så mange arbejder som muligt selv, og opfordrer i den forbindelse alle til at deltage.

Bestyrelsen opfordrer til, at man afholder en gårdfest til sommer."

Jens Chr. Jensen gjorde opmærksom på, at han havde erklæret sig villig til at deltage i byggemøder vedrørende tagudskiftningen, men aldrig har modtaget indkaldelse til sådanne møder. Jens Chr. Jensen vil fremover blive indkaldt til disse byggemøder.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

ad 3.

Marianne Knudsen gennemgik regnskab for 1989.

Marianne Knudsen oplyste, at andelsværdien pr. 1. maj 1990 falder fra kr. 535,26 til kr. 192,66 på grund af tagudskiftningen.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

ad 4.

Tina Hansen gennemgik budget for 1990.

På forespørgsel, om hvorvidt badeklubbens udgifter indgik i budgettet, blev det oplyst, at både indtægter og udgifter vedrørende badeklubben indgår i foreningens drift. Bestyrelsen kunne i øvrigt oplyse, at indtægterne fuldt ud dækker udgifterne.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

ad 5.

Jacob Melnik oplyste om forløbet vedrørende gårdrenoveringen.

Det blev vedtaget på generalforsamling at få udført 2. del af renoveringen i gården, som ifølge mundligt tilbud fra Kaj I. Holm ville koste kr. 122.000 incl. moms til gårdrenovering og rottebekæmpelse. Da regningen kom fra Kaj I. Holm lød den på kr. 197.000 incl. moms, hvilket er en overskridelse på kr. 77.000.

Bestyrelsen har afholdt møde med Kaj I. Holm, hvor han har oplyst, at det ikke var noget tilbud men kun et overslag.

Efter en del diskussion omkring situationen enedes man om, at betale Kaj I. Holm restbeløbet op til kr. 122.000 incl. moms, som arbejdet ifølge generalforsamlingsbeslutning måtte koste.

Hvis Kaj I. Holm så fastholder at prisen er kr. 77.000 større og vil inddrive beløbet ved incasso, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling, hvor foreningen så i samråd med advokat skal tage stilling til, om sagen skal afgøres ved retssag eller forlig.

Herefter udgår forslag 4.

ad 6.

Forslag fra Jytte Jensen.

Forslaget fra Jytte Jensen om hovedrengøring i badeklubben blev diskuteret og sat til afstemning.

1 stemte imod og resten undlod at stemme. Forslaget blev nedstemt.

Forslag fra John B. Martin.

1. Svampeundersøgelse.

John B. Martin orienterede om forslaget. Det er meget vigtigt, at få konstateret om der er svamp i ejendommen, da svampeangreb skal anmeldes til forsikringen senest 5. maj 1990 for de bygninger, der har været svampeforsikret hos Baltica, nemlig Randersgade 55 og Århusgade 27.

Forslagene om svampeundersøgelse blev sat til afstemning.

Forslag 1.1. og 1.2. om svampeundersøgelse i Randersgade 55 og Århusgade 27 blev vedtaget, begge med 22 stemmer og 2 der undlod at stemme.

Forslag 1.3 og 1.4. om svampeundersøgelse i Århusgade 25 og 23 blev nedstemt med 21 imod og 3 der undlod at stemme.

2. Underskud i formandskassen vedr. 1986.

Tina Hansen fra AB'erne gjorde opmærksom på, at forslag 2.2. ikke kunne vedtages. Såfremt den daværende formand skal gøres ansvarlig, skal det være "forudsætteligt svig", hvilket ikke kan påstås, da der er tale om bortkomne bilag.

Forslaget 2.1. Forslaget blev enstemmigt vedtaget hvorfor forslag 2.2. blev trukket tilbage af forslagsstilleren.

3. Andelskronen.

Forslaget fra John B. Martin går ud på at andelskronen nedskrives pr. dags dato og ikke pr. 1. maj 1990 til kr. 192,66 pr. fordelingstal.

Forslaget blev vedtaget med 15 stemmer for, 6 imod og 3 undlod at stemme.

4. Kaj Holm sagen.

Forslaget er afgjort under ad 5. hvorfor der ikke blev stemt om forslag 4.

Forslag 5 og 6 fra John B. Martin blev ikke sat under afstemning, da der til vedtægtsændringer skal være fremmødt 2/3 af andelshaverne.

7. Forslag om at afbestille Wilho's Totalservice og selv sørge for at holde trapperne rengjort.

Det blev vedtaget, at andelshaverne selv skal sørge for trappevask med 10 stemmer for 8 imod og 1 undlod at stemme.

7.2.1. Forslag om bøde ved manglende renholdelse på kr. 50,00 blev enstemmigt nedstemt.

7.2.2. Forslag om bøde ved manglende renholdelse på kr. 100,00 blev ligeledes nedstemt.

8. Badeklubben.

Forslag 8.1.1. om opkrævning af en afgift på kr. 50,00 for manglende renholdelse af badeklubben blev vedtaget med 6 stemmer for og resten undlod at stemme.

8.1.2. Ingen stemte, hvorfor forslaget ikke blev vedtaget.

8.2. Forslaget blev trukket tilbage.

9. Navne på dørtelefon.

9.1. Andelshavere som ved indmeldelse i foreningen eller som af andre årsager ønsker at ændre navneskiltet på dørtelefon/opgangstavle afholder selv omkostningerne til dette.

Forslaget blev vedtaget med 10 stemmer for 3 imod og 2 undlod at stemme.

10. Forhøjelse af huslejen.

John B. Martin begrundede forslaget. Stigningen skal afsættes til vedligeholdelsesarbejder på ejendommen i de kommende år.

Forslag 10.1., 10.2. og 10.3. blev alle enstemmigt nedstemt.

11. Forslag om hvorvidt der skal optages 20-årigt eller 30-årigt lån til tagudskiftningen.

Det blev oplyst, at opsparingen det første år på et 20-årigt lån andrager kr. 39.000 og på et 30-årigt lån kr. 14.436. Den årlige besparelse på ydelser ved 30-årigt lån andrager kr. 22.542. Merydelsen på det 20-årige lån er således ren opsparing.

11.1. Forslag om at optage 20-årigt lån blev enstemmigt vedtaget.

11.2. Forslag om at optage 30-årigt lån bortfalder således.

Forslag 12 var indkommet fra Svend Hendrup.

Da forslaget var en vedtægtsændring blev dette ikke sat under afstemning, idet 2/3 af andelshaverne skal være til stede for at vedtægtsændring kan vedtages.

Forslag 13 var indkommet fra Anne Guldager.

Forslaget blev drøftet og det blev tilkendegivet fra bestyrelsen at de efterlyser frivillig arbejdskraft.

Da der ikke var stemning for forslaget blev forslaget trukket tilbage af Anne Guldager.

Forslag 14 fra Jacob Melnik.

Jacob Melnik fremsatte forslag om, at der skal være 27 suppleanter til bestyrelsen, som alle har møderet og mødepligt til bestyrelsesmøderne.

Da forslag 14 var en vedtægtsændring blev dette ikke sat under afstemning, idet 2/3 af andelshaverne skal være til stede for at vedtage vedtægtsændringer.

ad 7.

Som formand blev John B. Martin genvalgt.

ad 8.

Til bestyrelse valgtes:

Poul Larsen for 2 år
Jacob Melnik for 2 år
Anne Guldager for 1 år
Morten Steensgaard for 1 år

ad 9.

Som suppleanter valgtes Jytte Jensen, Jesper Johansen og Marianne Weischer

ad 10.

AB'erne, Arne Stecher's Andelsboligadministration & Beboerservice, Frederiksberg Alle 44, 1820 Frederiksberg C, blev genvalgt som administrator og RevisorCentret, Krystalgården, Finsensvej 15, 2000 Frederiksberg, blev genvalgt som revisor.

ad 11.

Ingen havde noget at bemærke under eventuelt.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for hævet og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:



Marianne Weischer

Som referent:

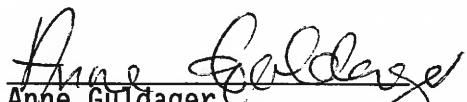

Tina Hansen

I bestyrelsen:


John B. Martin


Poul Larsen


Jacob Melnik


Anne Guldager


Morten Steensgaard