



År 2004 den 29. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Århusgade 23-27 m.fl.. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer, -suppleanter, administrator og revisor
På valg for 2 år er bestyrelsesmedlemmerne Kristian Sand og Stine Roesen.
Derudover skal der ske valg af 2 suppleanter for 1 år. På valg er Bea Winther og Jacob Fræmohs (fraflyttet).
7. Eventuelt

Ad. 1.

Formand Jacob Hygom bød velkommen.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 14 andelshavere. Der forelå 8 fuldmagter, således at i alt 22 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var indkommet 5 forslag til dagsordenens pkt. 5.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, blev valgt som referent.

Ad. 2.

Bestyrelsens beretning var omdelt inden generalforsamlingen. Beretningen er vedhæftet referatet:

Der var endvidere indlæg om:

- rydning af loft i Randersgade 55 for bl.a. cykler
- uhensigtsmæssig parkering af cykler foran indgangsdørene
- internetinstallationen
- maling af vinduer i gård – som først skal ske om nogle år
- flytning af tørrestativet foran Randersgade 55 – Louise & Christina vil fremkomme med løsningsmuligheder

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, gennemgik regnskabet for 2003, som udviste et overskud på kr. 511.353 efter afdrag på prioritetsgæld.

Såvel regnskabet for 2003 som bestyrelsens forslag til en andelskroneværdi på kr. 1.450,00 pr. m² blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2004.

Bestyrelsens forslag til budget for 2004 med en boligafgiftsstigning på 5% pr. 1.5.2004 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5.

a. Forslag fra bestyrelsen om indkøb af computer til bestyrelsen

Enkelte medlemmer gav udtryk for, at forslaget ikke var specificeret nok bl.a. med pris. Bestyrelsen oplyste, at den selvfølgelig ville finde den bedst mulige computer til bedst mulige pris.



Forslaget blev vedtaget med 16 stemmer for, 6 stemte imod og ingen undlod at stemme.

b. Forslag fra Kirsten Andersen om regler for brug af udendørs grill

Der var flere indlæg om rimeligheden af, at der kun måtte være en grill tændt ad gangen, hvilket kunne betyde, at der var nogen som ikke havde mulighed for at grille, når den ene grill var i brug.

Der var enighed om at slette forslaget pkt. 1.

Der var en længere drøftelse om rengøring af grillen. Der var enighed om at det var den som bookede grillen, som skulle have ansvaret for rengøringen og brugerne må i øvrigt aftale indbyrdes.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at det ikke var bestyrelsens opgave at håndhæve reglerne for benyttelse af grillen, men brugerne selv.

Følgende regler for benyttelse af grill blev taget til afstemning:

1. Der må kun anvendes optændingsmetoder og kul, som skaber den mindst mulig gene for de øvrige beboere.
2. Madlavning og spisning i gården er omfattet af samme regler som gælder for fællesrummet, hvad angår oprydning og hensynsfuld adfærd over for øvrige beboere.

Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for, 1 stemte i mod og 3 undlod at stemme.

c. Forslag fra Kirsten Andersen om indkøb af fælles grill

Der var nogen diskussion om, hvordan bookingsystemet skulle fungere og hvordan det skulle administreres. Der var enighed om, at det kunne ske med en seddel på havebordet.

Følgende forslag blev taget til afstemning:

Foreningen indkøber en grill til fælles brug, der må anvendes efter et bookingsystem.

Forslaget blev vedtaget med 16 stemmer for, 3 stemte imod og 3 undlod at stemme.

d. Forslag fra Marianne & Jesper Pedersen og Helle Andersen om ændring af vedtægten §14 omhandlende andelens værdi

Dirigenten gjorde opmærksom på, at det ikke kunne pålægges bestyrelsen at tilsikre den højest mulige andelskrone. Det var til enhver tid generalforsamlingen, som fastsætter andelsværdien.

Der var herefter en lang diskussion om fastsættelsen af andelsværdien, herunder om der skulle ændres princip for beregningen, så værdien blev fastsat på baggrund af en handelsværdivurdering udført af en valuar.

Dirigenten afsluttede debatten med at fortage en vejledende afstemning om den nuværende metode skulle bibeholdes.

For bibeholdelse af nuværende metode stemte 19 for, 3 stemte imod og ingen undlod at stemme.

e. Forslag fra Marianne & Jesper Pedersen og Helle Andersen om ændring af vedtægten §13

Dirigenten kunne ikke tage forslaget til behandling, da det ikke var konkret formuleret.

Ad. 6.

Kristian Sand blev genvalgt uden modkandidater.

Stine Roesen ønskede ikke genvalg. I stedet opstillede Katrine Bødewadt Borum og blev valgt.



Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Jacob Hygom	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Villy Quaade	1 år
	Mikkel Lindskov Hansen	1 år
	Kristian Sand	2 år
	Katrine Bødewadt Borum	2 år

Som suppleanter blev Stine Roesen og Christina Lerche valgt. Begge for 1 år.

Såvel administrator BY & BOLIG som Revisionsfirmaet Rosengaard blev genvalgt.

Ad. 7.

Skiltning i affaldsrummet blev efterlyst. Bestyrelsen oplyste, at skiltene var lavet og ville blive hængt op hurtigst muligt.

Flere medlemmer gjorde opmærksom på, at vandtrykket er faldet i Århusgade 27. Bestyrelsen oplyste, at det skulle være lavet. Faldet i vandtrykket skyldtes reparation på hovedvandedningen.

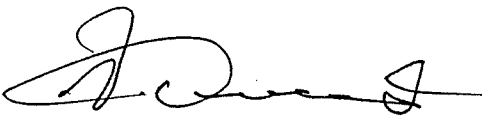
Bestyrelsen blev opfordret til at filmelde ejendommen ordningen "Stop graffiti", hvis det var muligt, og det ikke var for dyrt.

Flere gav udtryk for at oprydningen i gården var for ringe bl.a. ligger der mange blade ved cykelparkeringen. Bestyrelsen var opmærksom på problemet og vil drøfte en opsigelse af det nuværende rengøringsfirma.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.35.

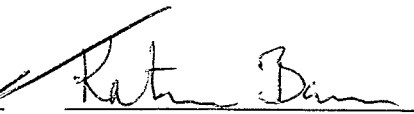
København Ø, den 2004


Jacob Hygom

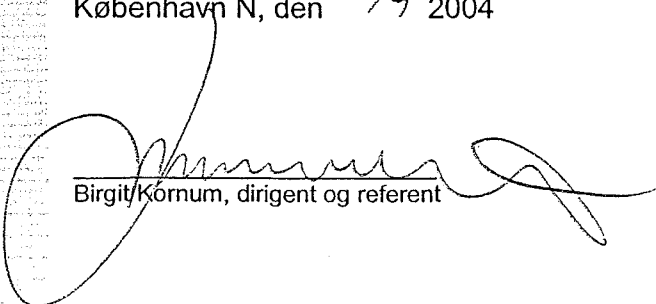

Villy Quaade


Mikkel Lindskov Hansen


Kristian Sand


Katrine Bødewadt Borum

København N, den 13/4 2004


Birgit Kornum, dirigent og referent