



År 2009 den 13. maj 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
7. Eventuelt.

Ad 1

Formand Jacob Hygom bød velkommen.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen burde have været afholdt inden udgangen af april måned 2009, men det havde ikke været muligt at finde en fælles ledig dag før i bestyrelsens og administrators kalender. På trods af forsinkelsen var alle enige om at gennemføre generalforsamlingen, der i øvrigt var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 18 andelshavere og der forelå endvidere 3 fuldmagter, således at 21 af i alt 46 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Til dagsordenens pkt. 5 var indkommet forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægternes § 11, samt forslag fra Carina Thielsen og Signe Filskov om ændring af vedtægternes § 13.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som referent.

Ad 2

Bestyrelsens beretning blev aflagt af formand Jacob Hygom. Beretningen er vedhæftet referatet.

På opfordring vil bestyrelsen prøve at give bedre information, når der er ting på ejendommen, f.eks. TV, som ikke virker.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad 3

Birgit Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2008, som udviste et underskud på kr. 289.307. Årsagen til underskuddet skyldtes en tidligere facaderenovering, som ikke var blevet udgiftsført, men som har været optaget som igangværende byggesag.

Såvel regnskabet for 2008 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskroneværdi på kr. 12.800,00 pr. m² blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2009.

Bestyrelsens forslag til budget for 2009 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5

a. Ændring af vedtægternes § 11 (fremleje)

Formand Jacob Hygom oplyste, at generalforsamlingen sidste år vedtog en ændring af foreningens fremlejebestemmelser (vedtægternes § 11). Forslagets ordlyd forhindrede andelshavere, som var flyttet internt i foreningen, i at kunne fremleje efter de nye bestemmelser, men da forsamlingen ikke kunne ændre i forslaget før afstemningen, da det ville ændre grundlæggende ved forslaget, blev det stillede forslag vedtaget. Bestyrelsen ønsker ved dette forslag at rette op på sidste års u hensigtsmæssige vedtagelse ved fremsættelsen af et forslag, der tilgodeser intentionerne i det oprindelige forslag fra 2008,



men med ændret ordlyd så alle andelshavere får samme rettigheder, uanset om de er flyttet internt eller ej. Bestyrelsen foreslår derfor, at vedtægternes § 11 ændres således:

- efter "stk. 3" (sidste linie) tilføjes "og stk. 4"
- Ny § 11.3 indsættes med følgende ordlyd:

"En andelshaver er, uanset andelshaverens begrundelse, berettiget til at fremleje eller udlåne sin bolig i en sammenhængende periode på maksimalt 1 år inden for en ejerperiode på 3 år. Når et fremlejeforhold i henhold til denne bestemmelse er ophørt, skal der gå mindst 2 år før et nyt fremlejeforhold i henhold til denne bestemmelse må påbegyndes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. § 11, stk. 3 kan anvendes i kombination med § 11, stk. 2."

- Tidligere § 11.3 ændres til § 11.4
- Tidligere § 11.4 ændres til § 11.5

På forespørgsel oplyste formanden, at vedtægternes bestemmelser om ejerperiode er lig med medlemskab af foreningen.

Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægternes § 11 blev enstemmigt vedtaget, men da der ikke var 2/3 af medlemmerne repræsenteret på generalforsamlingen, var det en foreløbig vedtagelse. Endelig vedtagelse kan ske på en efterfølgende generalforsamling.

b. Ændring af vedtægternes § 13 (lejlighedssammenlægning)

Forslagene fra henholdsvis Carina Thielsen og Signe Filskov blev behandlet under et, da begge forslag var om ændring af vedtægternes § 13. Forskellen mellem de to forslag var, at Carinas forslag kun omhandlede sammenlægning horisontalt inden for hver opgang, og Signes var både horisontalt og vertikalt inden for samme opgang.

Carina Thielsen oplyste på forespørgsel, at årsagen til, at opgang 27 var udelukket var at få så mange forskellige typer lejligheder som muligt.

Jacob Hygom tilkendegav, at han ikke syntes, at der skulle gøres forskel på andelshaverens muligheder, og derfor burde forslaget indeholde samtlige opgange. Derudover var forslagene mangelfuldt formuleret, og der var ikke taget hensyn til, hvilke konsekvenser en vedtagelse ville medføre for andre bestemmelser i vedtægterne.

Herefter kom mange indlæg for og imod lejlighedssammenlægning med begrænsning inden for opgangene, horisontalt og vertikalt og udelukkelse af opgang 27. På baggrund af debatten foretog dirigenten en vejledende afstemning om, hvorvidt der var interesse for sammenlægning. Det var alle interesseret i.

Herefter opstod en ny debat om, hvorvidt der skulle være begrænsninger i mulighederne for sammenlægning, både indenfor og på tværs af opgange.

Der var dog enighed om, at et forslag om lejlighedssammenlægning skulle indeholde alle opgange, altså også opgang 27.

På baggrund af debatten og det forhold, at begge forslag ikke var helt gennemarbejdede i forhold til foreningens øvrige vedtægtsbestemmelser, var alle enige om, at bestyrelsen i samarbejde med foreningens advokat skulle komme med et konkret forslag til lejlighedssammenlægning, som skulle indeholde alle opgange og så vidt muligt ikke indeholde begrænsninger.

Ad 6

a. Valg af formand

Formand Jacob Hygom blev genvalgt for 2 år.

b. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Bestyrelsesmedlem Villy Quaade blev genvalgt for 2 år.

Som nyt bestyrelsesmedlem blev Jonas T. Hansen foreslået og valgt for 2 år.



Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Jacob Hygom	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Villy Quaade	2 år
	Jonas T. Hansen	2 år
	Louise Thielsen	1 år
	Marina Dueholm	1 år

c. Som suppleanter blev Heidi Boye og Malene Nordborg foreslået og valgt for 1 år.

d. Valg af administrator

By & Bolig Administration A·S blev genvalgt.

e. Valg af revisor

Gyrn, Lops & Brandt blev genvalgt.

Ad 7

Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til at deltage på de fælles arbejdsdage.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at brandalarmer var ved at blive indkøbt.

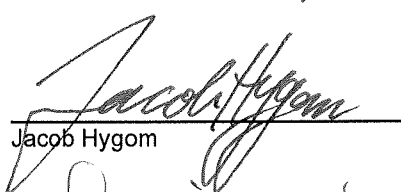
På forespørgsel oplyste Jacob Hygom, at rengøring af fællesbade i en periode ikke havde været foretaget systematisk, idet turnuslisten manglede. Denne ville komme snarest. På baggrund af den manglende rengøring i fællesbadet foreslog et medlem, at dette blev udført af et rengøringsfirma. Det vil bestyrelsen undersøge.

Bestyrelsen oplyste, at kasserede el-apparater bedes sat i porten ved siden af det farlige affald, da det ikke er omfattet af storskraldsordningen.

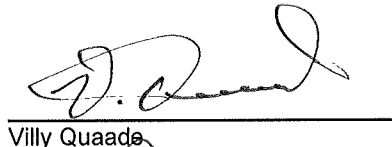
Bestyrelsen oplyste endvidere, at såfremt papcontaineren var aflåst hænger nøglen ved siden af containeren.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.45.

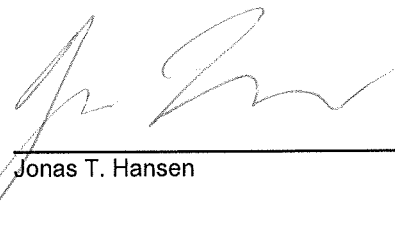
København Ø, den 15/9 2010



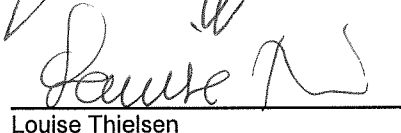
Jacob Hygom



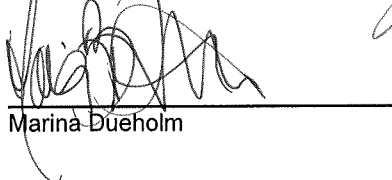
Villy Quaade



Jonas T. Hansen

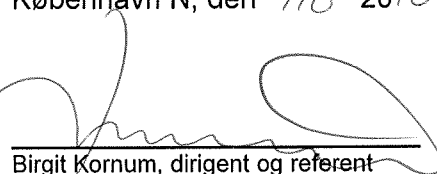


Louise Thielsen



Marina Dueholm

København N, den 5/10 2010



Birgit Kornum, dirigent og referent