

Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Guldbergsgade 4/Nørre Allé 3-5

Den ekstraordinære generalforsamling fandt sted i andelsboligens beboerkælder i Guldbergsgade torsdag d. 10. November 2011 kl 19.00

Tilstede var 12 andelshavere og 8 var repræsenteret ved fuldmagt således, at i alt 20 ud af 27 mulige andelshavere var repræsenterede.

Ingen fra Ejendomsadministrationen var repræsenteret.

Formand Lene Jørndrup bød velkommen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmetæller.
4. Bestyrelsens forslag til håndtering af sammenlægning af lejlighederne Nørre Allé 3, 5th og 5 tv.
5. Forslag til vedtægtsændring omkring fremtidige sammenlægninger/opdelinger af lejligheder.
6. Bestyrelsens orientering om fremtidigt samarbejde med 4B.
7. Bestyrelsens orientering om forløb efter oversvømmelse af kælder efter skybrud i juli 2011.
8. Evt.

Ad dagsordens pkt. 1 – Valg af dirigent.

Lene Jørndrup blev valgt som dirigent. Dirigenten opridsede reglerne for generalforsamlingens indkaldelse og fuldmagsregler, samt konstaterede, at alle regler for indkaldelsen til generalforsamlingen var overholdt. Hertil kom ingen med indvendinger.

Ad dagsordens pkt. 2 – Valg af referent.

Ida Hoffmeyer Marquard blev valgt som referent.

Ad dagsordens pkt. 3 – Valg af stemmetæller.

Benedikte H. Nielsen valgtes til stemmetæller.

Ad dagsordens pkt. 4 – Bestyrelsens forslag til håndtering af sammenlægning af lejlighederne Nørre Allé 3 5th og 5 tv.

Bestyrelsens forslag var forud for generalforsamlingen udsendt til alle andelshavere.

Der blev rettet spørgsmål til hvorvidt brandsikkerhedsforanstaltninger var varetaget og under hvilke forhold den var varetaget. Bestyrelsen svarer, at det foreligger Københavns kommune at varetage sådanne sikkerhedsområder. Lars Rosbjerg redegjorde for, at kommunen i første omgang skal give en byggetilladelse, der gælder for et år. Kommunen vender tilbage efter ca. 1 år og kontrollere om byggeriet er gennemført som beskrevet i

byggetilladelsen og giver herefter den endelige godkendelse af byggeriet. Ombygningen er endnu ikke afsluttet.

Afstemning viste: 17 for, 3 imod ud af 20 mulige / vedtaget

Ad dagsordens pkt 5 - Forslag til vedtægtsændring omkring fremtidige sammenlægninger/opdelinger af lejligheder.

Bestyrelsen fremlagde et forslag til en vedtægtsændring. Vedtægtsændringen er tænkt som en garanti for at, at fremtidige opdeling såvel som sammenlægninger af lejligheder kun kan gennemføres såfremt generalforsamlingen har givet tilladelse hertil.

Der bliver rettet forslag om, at bestyrelsen skulle få vurderet forslaget til vedtægtsændring hos ABF. Bestyrelsen kom med et løsningsforslag som lyder på, at sende den eventuelle vedtagne vedtægtsændring til ABF, og følgelig tage den potentielt reviderede vedtægtsændring op på næste generalforsamlings møde til afstemning, såfremt ABF har forslået justeringer. Bestyrelsen vil give tilbagemelding på ABF's vurdering hurtigst muligt.

Afstemning viste: 19 for, 1 imod / vedtaget

Ad dagsordens pkt 6 - Bestyrelsens orientering om fremtidigt samarbejde med 4B.

Fra bestyrelsen har Lene og Philip haft møde med 4B, hvor 4B anerkendte, at der absolut var plads til forbedring i sagen om sammenlægningen af lejlighederne på Nørre Allé 3, 5th og 5tv. Bestyrelsen vurderede at det ikke var hensigtsmæssigt at fortsætte med den tidligere kontaktperson. Det var endvidere bestyrelsens vurdering, at 4B gjorde et udmærket stykke arbejde på andre samarbejdsflader med vores andelsforening. Hvorfor bestyrelsen ikke fandt at der var grundlag for at skifte administrator.

Jesper Moe bliver den nye kontaktperson fra 4B. Bestyrelsen forventer at samarbejdet med 4 B herefter forløber gnidningsfrit og vil løbende følge op på samarbejdet.

Der blev spurgt til om der også blev skiftet kontaktperson i ejerforeningen. Bestyrelsen oplyste, at det havde man ikke haft mulighed for at drøfte i ejerforeningens bestyrelse. Jan Herbo er således stadig fungerende kontaktperson for ejerforeningen.

Ad dagsordens pkt 7 - Bestyrelsens orientering om forløb efter oversvømmelse af kælder efter skybrud i juli 2011.

Denne sag er trukket en smule ud, da forsikringens standard forslag var, at alle skulle tømme deres kælderrum i en uge. Bestyrelsen har talt med teknologisk institut, som overordnet klargjorde, at der ikke kunne vokse skimmelsvamp i betonbygninger. Der er kontakt med elevatorfirmaet for at sikre om der er behov for et ekstra tjek af installationerne i den oversvømmede elevator. Bestyrelsen har haft kontakt med forsikringsselskabet løbende og der opstilles efter aftale med dem snarest affugter i kælderrummene og bestyrelsen gennemfører de tiltag, som aftales med forsikringen.

Ad dagsordens pkt 8 – Evt.

Næste generalforsamling vil finde sted tirsdag den 24 januar 2012 i beboerlokalet.

Der var generalforsamling i ejerforeningen den 10 oktober, hvor der blandt andet blev fremlagt regnskab for de sidste tre år. I den periode er en væsentlig del af ejerforeningens udgifter afholdt over andelsforeningens likviditet, hvilket betyder at vi har et tilgodehavende på 257.000 kr. hos lejerne. Regnskaberne for de tre år er godkendt og andelsboligforeningen kan således se frem til en forbedring af likviditeten med 257.000 kr.

Philip orienterede om, at Poul Turlei har stævnet ejerforeningen i forbindelse med en varmeregning, på ca. 50.000 kr., som han påstår han har afholdt, men aldrig fået refunderet. 4 B's advokat har lavet et respons herpå og vurderer ikke, at der er grundlag for en retsag, da Tyrlei ikke kan dokumentere påstanden. Bestyrelsen vil holde andelsforeningen løbende orienteret.

Forslag om at få styr på hvad varmeapparater i fælleslokaler skal stå på. Bestyrelsen vil se nærmere herpå.

Forslag om at få sat smæk-lås på døren mellem elevator og kælderrum på Nørre Allé 3. Bestyrelsen vil ligeledes arbejde videre med dette forslag.

Generalforsamlingen afsluttet kl. 20 i god stemning.