



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

Generalforsamlingen fandt sted i andelsboligforeningens beboerkælder i Guldbergsgade

tirsdag den 19. marts 2013 kl. 19.00.

Til stede var: 13 andelshavere - heraf 1 ifølge fuldmagt – ud af i alt 27 mulige andelshavere, var repræsenterede.

Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog ejendomsadministrator Jan Weichardt.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapporter fra 2011/12 samt godkendelse heraf.
4. Forelæggelse af drifts-og likviditetsbudget 2012/13 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag til behandling for generalforsamlingen.
6. Valg til 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.
7. Eventuelt.

Ad dagsordens pkt. 1 – Valg af dirigent.

Formanden Lene Jørndrup bød velkommen til generalforsamlingen og udtrykte håb om, at man kunne afholde generalforsamlingen inden for 1½ time i en god og konstruktiv ånd. Foreslog at Jan Weichardt blev valgt til dirigent og referent, hvilket blev godkendt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter på dagsorden samt, at den var rettidigt indkaldt. Der var ingen indsigelser mod dette.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at de indsendte forslag fra Mustafa Altay ikke indeholdt et afstemningstema, som gjorde det muligt at sætte dem til afstemning, hvor-

for det ikke var muligt at behandle dem som forslag. Det forhindre dog ikke at emnerne kan behandles under bestyrelsens beretning.

Ad dagsordens pkt. 2 - Bestyrelsens beretning.

Beretningen var udsendt skriftlig forud til alle andelshavere. Lene Jørndrup uddybe dog på følgende områder:

I forhold til Ejerforeningen var tiden gået med at få afklaret de gamle sager, hvilket nu er overstået.

Efter den ekstraordinære generalforsamling den 29. januar 2013 oplevede vi, at da administrator skulle tage kontakt til Realkredit Danmark, at der allerede havde været en andelshaver som havde taget kontakt med henblik på en drøftelse af låneomlægningen. Dette er en uheldig praksis.

Der forsøges at blive udarbejdet en vedligeholdelsesplan i samarbejdet med 3Bs opgang, således at der kommer et bedre overblik over, hvad der skal laves af vedligeholdelsesopgaver inden for de kommende 10 år.

Der har været en enkelt sag omkring fremleje forhold, hvor bestyrelsen har sagt nej til at forlænge perioden fordi det har stået på i rigtig mange år. Vi håber, at der kan komme en afklaring uden, at det skal være nødvendigt at ekskludere de pågældende.

Sammen med Ejerforeningen – og formentlig også efterfølgende i Gårdlauget – har der været enighed om at skifte revisor til Datarevision FRR v/Per Larsen, hvorved man havde fået en aftale om mindre honorar.

Efter bestyrelsens beretning blev følgende emner berørt:

Hvorfor bliver der ikke skredet ind overfor overtrædelser af husorden – også når der klages til bestyrelsesmedlemmer medens det sker?

Spørgsmålet blev stillet med udgangspunkt i det afviste forslag fra Mustafa Altay, der uddybede det. Bestyrelsen oplyste, at man havde behandlet henvendelsen og at man havde tilbudt at holde et møde med Mustafa Altay herom.

Lars Rosbjerg uddybede med at sige, at han havde adviseret om afholdelsen af festen og at det var første gang i de mange år, at han havde afholdt en fest.

Hvorfor skrives der ikke ind når der står genstande i kælderen?

Spørgsmålet blev stillet med udgangspunkt i det afviste forslag fra Mustafa Altay, der uddybede det. Bestyrelsen oplyste, at man jo netop i samarbejde med Ejerforeningen havde skrevet rundt om, at kældrene skulle være ryddet.

Hvorfor har andelsboligforeningen/ejerforeningen betalt for ændring af elevatoren, når det er forårsaget af sammenlægning af Lars Rosbjergs lejlighed?

Spørgsmålet blev stillet med udgangspunkt i det afviste forslag fra Mustafa Altay, der uddybede det. Administrator Jan Weichardt oplyste, at Lars Rosbjerg på forhånd havde adviseret, at arbejdet var bestilt og at han skulle betale udgiften. Da fakturaen ankom blev den derfor betalt samtidig med, at man opkrævede beløbet hos Lars Rosbjerg, der imidlertid var nervøs for, at nogen skulle finde det forkert, hvorfor fakturaen blev tilbagekaldt og elevatorfirmaet udskrev den til direkte betaling af Lars Rosbjerg. Andelsboligforeningen – og heller ikke Ejerforeningen - har derfor ikke afholdt nogen udgift hertil.

Der blev henvist til punkt 5 i det afviste forslag fra Mustafa Altay vedrørende, hvem der er ansvarlige i forbindelse med gennemførelse af en byggesag.

Det blev henvist til, at dette spørgsmål jo er blevet behandlet adskillige gange på tidligere generalforsamlinger, hvorfor svaret er givet og der ingen ændringer er hertil da sagen er afsluttet.

Der blev henvist til, at der er steder, hvor der henstår effekter på altangange til gene for andre, som ikke kan komme forbi. Der var en længere drøftelse heraf, hvor der bl.a. blev henvist til bestemmelserne i husorden. Dirigenten anmodede dog om, at man ikke brugte generalforsamlingen til at sagsbehandle en konkret sag, men henviste til de gældende regler, således at overtrædelser enten påtales overfor den pågældende eller at problemet rejses overfor bestyrelsen.

Da der ikke var flere bemærkninger til beretningen blev denne sat til afstemning. Den blev godkendt idet 1 stemte mod.

Ad dagsordens pkt. 3 - Forelæggelse af årsrapporter fra 2011/12 samt godkendelse heraf.

Regnskaberne 2011/12 blev fremlagt af Jan Weichardt der konstaterede, at årets overskud havde været på kr. 1.136.815, hvor det havde været budgetlagt med kr. 930.489. Dette var begrundet i at udgifterne til renter på prioritetslånet var blevet på

kr. 599.708 hvor det var budgetlagt til kr. 774.358. Som følge af rentefaldet var det dog tilsvarende opvejet ved at afdraget var steget tilsvarende.

Henviste til revisionens bemærkninger omkring den nuværende fordeling af boligafgift på de enkelte typer afviger fra vedtægternes bestemmelser herom, hvilket allerede blev omtalt på generalforsamlingen i 2012.

Andelsværdien var opgjort til kr. 5,00 ved anvendelse af den offentlige vurdering, hvor der var afsat kr. 10.000.000 som hensættelse til inødegåelse af fald ved senere vurderinger.

Der var enkelte afklarende spørgsmål der blev besvaret, hvorefter dirigenten satte regnskabet 2011/2012 til afstemning. Dette blev enstemmigt godkendt.

Efterfølgende blev bestyrelsens forslag til fastsættelse af andelsværdien sat til afstemning. Dette blev ligeledes enstemmigt godkendt.

Ad dagsordens pkt. 4 - Forelæggelse af drifts-og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Jan Weichardt gennemgik det udsendte forslag til budget for 2012/2013. Forslaget indebærer at boligafgiften fra 1. oktober 2013 forhøjes med 3 % svarende til kr. 77.594.

Der var ikke yderligere bemærkninger til budgettet, som herefter blev sat til afstemning. Budgettet for 2012/13 blev enstemmigt godkendt ligesom reguleringen af boligafgiften pr. 1. oktober 2013 med 3 %.

Ad dagsordens pkt. 5 - Forslag til behandling for generalforsamlingen.

Der var ingen forslag til behandling.

Ad dagsordens pkt. 6 – Valg.

Valg til bestyrelsen.

Der skulle vælges tre bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode:

Følgende blev foreslået:

Lene Jørndrup, Jens Helby, Ida Hoffmeyer Marquard, Philipp Lorenzen og Mustafa Altay.

I den efterfølgende afstemning blev der afgivet følgende stemmer:

Lene Jørndrup	13 stemmer - valgt
Jens Helby	10 stemmer - valgt
Philip Lorenzen	10 stemmer - valgt
Ida Hoffmeyer Marquard	4 stemmer
Mustafa Altay	2 stemmer

De 3 kandidater med flest stemmer blev valgt.

Valg af bestyrelsessuppleanter.

Der skulle vælges to bestyrelsessuppleanter for en 1-årig periode:

Følgende blev foreslået:

Hanne Rehkopff, Ida Hoffmeyer Marquard og Kirsten Juul-Hansen

I den efterfølgende afstemning blev der afgivet følgende stemmer:

Hanne Rehkopff	12 stemmer – valgt som 1. suppleant
Ida Hoffmeyer Marquard	10 stemmer – valgt som 2. suppleant
Kirsten Juul-Hansen	10 stemmer

Da der var to kandidater der havde fået samme antal stemmer træk Kirsten Juul-Hansen sig.

Bestyrelsen sammensætter sig herefter således:

Lene Jørndrup	Guldbergsgade 4, st. tv.	På valg 2015
Jens Helby Petersen	Guldbergsgade 4, 3. tv.	På valg 2015
Philipp Lorenzen	Nørre Alle 3, 1. th.	På valg 2015
Birgitte Groes	Guldbergsgade 4, 2., Dør 2	På valg 2014
Claus Jørgensen	Guldbergsgade 4, 4., Dør 4	På valg 2014

Suppleanter

Hanne Rehkopff (1. supp.)	Nørre Alle 3, 4. tv.	På valg 2014
Ida Hoffmeyer Marquard (2.sup.)	Guldbergsgade 4, 2., Dør 1	På valg 2014

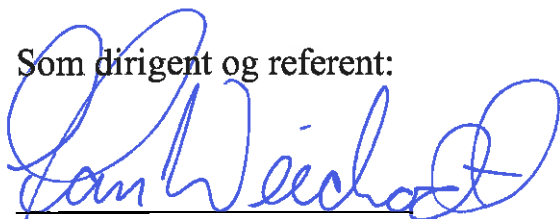
Ad dagsordens pkt. 7 – Eventuelt.

Bestyrelsen blev takket for det store arbejde de havde udført.

Da der ikke var yderligere punkter til behandling på generalforsamlingen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.50.

København, den 17/4 2013

Som dirigent og referent:



Jan Weichardt