

Nicolai Glødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:
Telefontid hverdage 10-13
Telefax 33 15 84 48

Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
Tlf. 33 15 84 45
Fax 33 13 79 20
Giro 9 06 47 37
CVR Nr. 69 63 23 19

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2009, tirsdag den 5. maj kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Nørre Allé 13-13H. Generalforsamlingen afholdtes i Medborgerhuset, Nørre Allé 7, 2200 København N.

Til stede var: 23 medlemmer, heraf 5 ved fuldmagt.

Endvidere deltog: Advokat, HD Svend-Erik Hjortskov fra administrationen.

Der foretages følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning.
2. Forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forslag.
5. Valg af bestyrelse.
6. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

Til dirigent valgtes Svend-Erik Hjortskov, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt samt beslutningsdygtig.

Samtidig valgtes Svend-Erik Hjortskov til referent.

Ad dagsordenens punkt 1 – Bestyrelsens beretning.

På bestyrelsens vegne aflagde næstformand, Anders Bechgaard beretning.

Postkasser er sat op i 3 opgange og resten følger snarest muligt således at foreningen overholder de nye lovkrav. Udgiften til postkasserne er ikke finansieret og andrager ca. kr. 70.000,00 incl. moms. Bestyrelsen har indhentet flere tilbud og havde valgt det billigste. En deltager fra forsamlingen nævnte at udgiften ikke virkede stor efter hans erfaring.

Anders Bechgaard nævnte at der kunne opsættes skilt med "reklamer nej tak" med henblik på at undgå opfyldning af postkasserne, hvilket hurtigt ville ske. Konsekvensen kunne være, at beboerne ikke kunne modtage deres post, simpelthen fordi, der ikke ville være plads i postkasserne.

Det blev nævnt, at man ikke selv måtte skrive navn på postkasserne. Dette ville bestyrelsen ved formanden stå for.

Ventelisterne opdateres. Alle slettes medmindre bestyrelsen får besked. Der opkræves et gebyr på kr. 100,00 for optagelse på ventelisterne.

Der havde været arbejdsweekend, hvor kun 12 mødte op. Mange udeblev uden at varsle dette. Anders Bechgaard opfordrede til at der kom mere disciplin i forbindelse med arbejdsweekender. Der er meget arbejde og jo flere, der deltager, jo bedre.

Det blev henstillet til at skrald m.m. ikke blot blev smidt alle steder.

Endvidere opfordring til at spare på varme og vand. Dette nedbringer foreningens udgifter.

Bestyrelsen henstillede også til at husordenen blev overholdt. Tag hensyn og undgå høj musik m.m.

Slutteligt bød Anders Bechgaard de nye andelshavere velkommen i foreningen.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

Anders Leth spurgte til knopskydningen. Administrationen sender en kopi af notat og brev til ham.

Ad dagsordenens punkt 2 – Forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.

Svend-Erik Hjortskov gennemgik årsregnskabet for 2008 i hovedposter. Det udviste et driftsunderskud på kr. 639.830,00, som overførtes til egenkapitalen.

Andelsværdien var på grundlag af en valuarvurdering på kr. 88 millioner faldet til kr. 7.709,33 pr. m².

Spørgsmål til knopskydningen. Ikke alle på 4. sal havde fået information om tilbud om køb. Administrationen udsender på ny til alle berørte.

Herefter blev årsregnskabet og andelsværdien enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 3 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Svend-Erik Hjortskov gennemgik budgettet for 2009, som balancerede med uændret boligafgift, jfr. dog sidste års beslutning på generalforsamling 2008.

Der blev stillet ændringsforslag til budgettet om, at udgiften til postkasserne på kr. 65.130,00 incl. moms, blev opkrævet over boligafgiften fra 01.07.2009 fordelt over de næste 6 måneder.

Knopskydningen blev igen drøftet. Var prisen for dyr? Var det realistisk at indregne indtægter i budgettet m.v. Anders Bechgaard nævnte at det også kunne ske, at foreningen kunne sælge en lejelejlighed. Der sker trods alt nogen udskiftning af lejere. Dette ville påvirke budgettet i positiv retning.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt, herunder ændringsforslaget med opkrævning af udgift til postkasserne.

Ad dagsordenens punkt 4. – Forslag.

Bestyrelsen havde rettidigt stillet følgende forslag:

"Gebyr for udeblivelse af fællesarbejde/arbejdsdag stiger til kr. 300,00, som vil blive opkrævet på den efterfølgende opkrævning af boligafgift mv."

Det bemærkes, at gebyret ikke skal betales, hvis der meldes afbud.

Med denne tilføjelse blev forslaget herefter enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 5. – Valg af bestyrelse.

Til formand for foreningen genvalgtes enstemmigt:

Heidi Giedo Andersen, Nørre Alle 13B, 2. tv. (1 år)

Til bestyrelsen i øvrigt genvalgtes og valgtes enstemmigt:

Anders Bechgaard, Nørre Alle 13D, 1. th. (2 år)

Lars A. Nielsen, Nørre Alle 13B, st. tv. (2 år)

Peter Lykke Bundgård, Nørre Alle 13C, 3.th. (2 år)

Til hhv. 1. og 2. suppleant genvalgtes enstemmigt:

Jeanette Eis, Nørre Alle 13C, 2. tv.
August Højmark-Jensen, Nørre Alle 13F, 4. th.

Ad dagsordenens punkt 7. – Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

En deltager mente at ordningen med afhentning af nøgle hos bestyrelsen til kælderrummene og dette kun på bestemte tidspunkter var meget generende. Kan det lade sig gøre at andelshaverne får sin egen nøgle til kælderrummene.

Bestyrelsen ville gerne tilgodese alle, men frygtede, at der kunne ske beskadigelse af effekter, der var stillet i kælderen, så indtil videre var denne fremgangsmåde den bedste ordning.

Spørgsmålene til kælderrum blev under debatten flere: Hvor mange rum er der plads til i kælderen? Hvordan fordeler vi rummene. Kan fordelingen foretages på en anden måde og dermed give mulighed for nøgle til den enkelte andelshaver?

Er der krav til at alle skal have kælderrum? Administrationen undersøger dette og orienterer bestyrelsen herom.

Bestyrelsen vil på de førstkommende møder drøfte om der er mulighed for alternativer til ordningen, der gælder nu og eventuelt fremlægge forslag herom senere. Dog er det bestyrelsens opfattelse, at den nuværende ordning er god.

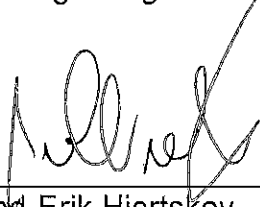
En af deltagerne omtalte baderum. Hvorfor vedligeholdes de ikke og de er meget beskidte. Afløb er tit tilstoppet. Bestyrelsen opfordrede til at man ryddede op efter sig selv og i det hele taget anvendte baderum med omtanke, så alle kunne være tilfredse med standarden.

Samme deltager spurgte til hvor tit bagtrappen vaskes, da den altid er meget beskidt. Bestyrelsen oplyste at der ifølge kontrakt med rengøringssselskabet skete vask af bagtrappen 1 gang om måneden.

Slutteligt blev husordenen debatteret. Nogle deltagere mente, at reglerne for støj, arbejde i weekenden var for restriktive. Hvornår kan man indrette lejlighederne når det ikke må ske i weekenden og om aftenen? Hvis der skal ske ændringer heri skal det fremsættes som et decideret forslag på en generalforsamling.

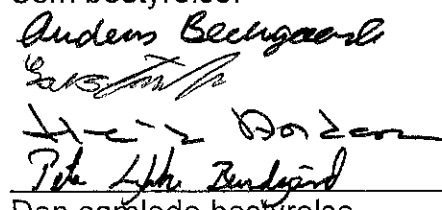
Generalforsamlingen blev hævet kl. 20.30.

Som dirigent og referent:



Svend-Erik Hjortskov

Som bestyrelse:



Den samlede bestyrelse