

Vestegnens Boligadministration

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

Referat af ordinær GF i AB NH den 11.04.2011 klokken 18.30 afholdt i hos Malta Selskabslokaler - Højdevej 59-61 – 2300 Sundby.

Til stede var:

Kenneth Christensen VVS AS ved Kenneth Christensen

Ulla Beck samt personlig rådgiver Lis Jørgensen

Torben Aubeck

Lars Nørgaard ved fuldmagt til Anna Lange

Daniel Arjun Pedersen

Hanne Brockmann ved fuldmagt til Kenneth Christensen

Linda Bech

Vanessa Isa Gosvig

Danly Liao & Dan Wong

Louise Hartmann Clausen

Nicola Sorrentino

Erik Krabbe

Claudia Sorrentino

Bente Odgaard Hansen

Pernille Johnsen

Jonas Kring Højgaard ved fuldmagt til Torben Aubeck

Mia Møllgren Larsen ved fuldmagt til Ulla Beck

Henry Noe ved fuldmagt til Linda Bech

Anna Lange

Tilstede var desuden administrator Torben BB.

Start klokken 18.35

- 1 Anna Lange bød velkommen og foreslog Ulla Beck & Daniel A. Pedersen som stemmetællere samt administrator Torben BB som dirigent & referent. Stemmetællerne blev enstemmigt valgt og ved den efterfølgende afstemning om hvervet som dirigent & referent blev Torben BB blev valgt med stemmerne 13 mod Ulla Becks 6. Administrator konstaterede at generalforsamlingen (GF) var indkaldt i henhold til vedtægtens bestemmelser, og at den derfor var beslutningsdygtig.
- 2 Bestyrelsens skriftlige beretning ved Anna Lange gengives herunder og blev enstemmigt godkendt.

Formandsberetning til GF i Andelsboligforeningen N.H. den 11 april 2011

Mobil telefon 2292 5468

Telefax 4642 3077

Fastnet telefon 4642 3070

Mail adresse torben@veba.dk

www.veba.dk

Nordea Bank Danmark 2232 595 000 4009

Vestegnens Boligadministration

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

Vi har fået ny revisor AP Statsautoriserede Revisorer v. Carsten Ingemann Johansen.

Sagsøgningen, angående differentieret boligafgift, anlagt af Kenneth Christensen & Ulla Beck er ikke faldet til andelsforeningens fordel og alle betaler nu den samme boligafgift per kvadratmeter, boliger såsom erhvervsandele.

Samtidig pålagde Byretten os om at slette nogle vedtægtsændringer vedtaget ved flertal til en GF.

Omfangsdræningsprojektet er nu overstået og har kostet foreningen lidt over en million.

Kloakprojektet:

Hele kloaksystemet i gård og mod gadeside er blevet udskiftet til nye PP-rør (Polypropylen). Alle brønde er ligeledes blevet udskiftet til nye PP-brønde. I henhold til det oprindelige projekt skulle der kun repareres på kloaksystemet, men på baggrund af tv-inspektionsrapporten, faglig vurdering på stedet af de opgravede kloakrør og deres tilstand besluttede foreningen i samråd med entreprenøren og tilsynet at udskifte hele systemet, når der nu alligevel skulle graves op i forbindelse med fugtsikringen af kældervæggene. Alle gamle køkkenbrønde (fedtbrønde) er nedlagt og faldstammer føres nu direkte ud i kloaksystemet. Gamle 1 meter brønde er fjernet og erstattet af nye ø425 mm PP spulebrønde. Alle tagedløb samt overfladevand fra belægninger føres nu til nedløbsbrønde med vandlås og sandfang. Alt arbejdet er udført i henhold til gældende normer og anvisninger. Alle gulvafløb der ikke længere bruges i kælderen er sløjftet. Alle nye gulvafløb er udført som højt vandslukkere for at hindre opstuvning i kælderen.

Fugtsikringsprojektet:

Der er udført lodret fugtsikring langs ejendommens facader og fritliggende gavl ved portgennemgang.

Der er etableret omfangsdræn langs facader og gavl. Drænledningen på gadesiden er ført til gårdsiden gennemkælderen. Drænvandet fra gård og gadesiden er ledt til ny pumpebrønd i gård, hvorfra det pumpes videre ud i kloaksystemet. Der er etableret nødvendige drænbrønde i PP som muliggør rensning og inspektion af drænsystemet.

Langs ejendommens facader og gavle er der etableret Sundolitt Drænplader direkte på ydervæggen efter berapning af denne. Alle huller i kældervæggen er blevet lukket, og der

Mobil telefon 2292 5468
Fastnet telefon 4642 3070
www.veba.dk

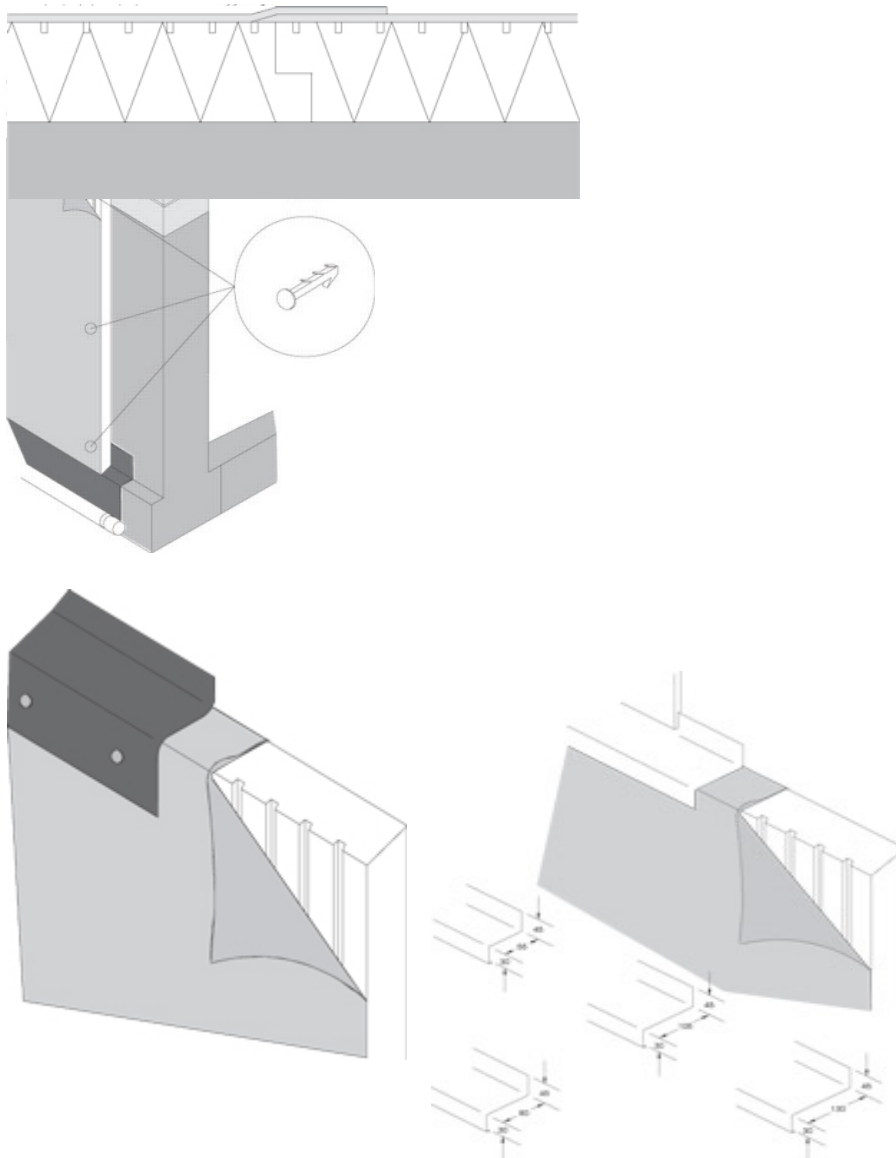
Telefax 4642 3077
Mail adresse torben@veba.dk

Nordea Bank Danmark 2232 595 000 4009

Vestegnens Boligadministration

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

er udført skråstøbning af fundament for at sikre at nedsivningsvandet ledes til drænkassen.



Der er valgt 150 mm drænisolering for samtidigt at sikre en god varmeisolering af kældervæggen. Endvidere er der monteret radiatorer i kælderen for at sikre en god udtørring. Over drænpladerne er der monteret en vandnæse, som sikrer at slagregn m.m. på facaderne ledes på ydersiden af drænpladerne og ned i omfangsdrænet. Vandnæsen er

Mobil telefon 2292 5468
Fastnet telefon 4642 3070
www.veba.dk

Telefax 4642 3077
Mail adresse torben@veba.dk

Nordea Bank Danmark 2232 595 000 4009

Vestegnens Boligadministration

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

fastgjort med skruer i soklen. Der er efterfølgende udført et tyndt lag sokkelpuds udenpå vandnæse kant.

I forbindelse med opgravningen for drænprojektet, er der udført nyt trappefundament ved kældernedgang til varmecentral eftersom trappen var ved at falde fra hinanden. Alle bede langs facaden ved SA17 er fjernet for at hindre unødigt fugtpåvirkning. Der er i stedet udlagt belægningssten.

Langs facade ved Chr. II's Allé er der endvidere udskiftet fortovsfliser samt opsat trafikchikaner i form af blomsterkummer for at hindre folk i at parkere deres lastbiler m.m. på jeres matrikel og dermed knække flisebelægningen. Projektet er godkendt af KK Kommune samt Kbh. politi.

Alle andele minus en har nu fået de lovkrævede varmemålere indsat i deres lejligheder.

Vi har haft en del hærværk-chikane-indbrud i vores hus bla. har døren til fyrkælderen/bestyrelsesrummet været brækket op. Vi har derfor måtte bekoste en ny dør med rigtig lås i.

Referater og opslag som bliver sat op af bestyrelsen i opgangene har været fjernet samme dag, vi har derfor måtte bekoste 2 nye aflåste opslagstavler så dokumenterne kan hænge i fred.

Nogen har chikaneret nogle bestyrelsesmedlemmer og smidt reklamer og aviser i vedkommendes postkasse og dette på trods af at der har været et mærkat Nej Tak til reklamer på denne postkasse. Dette bestyrelsesmedlem har også, flere gange, fået fjernet sit klæbemærke Nej Tak flere gange. Der har været en del erhvervsaffald i beboercontainerne til affald i gården på trods af at erhvervene har en speciel aftale om affald og bør have egne containere.

Vi har sparet ca. kr. 15.000 – 20.000 ved at bestyrelsen og Anders har ryddet sne her i vinter.

- 3 Administrator gennemgik regnskab 2010 og svarede på spørgsmål. Regnskab 2010 blev enstemmigt godkendt med overførsel af årets underskud på kroner 1.026.027 til modregning i egenkapitalen, som herefter udgør kroner 13.015.840,00. Andelskronen blev fast sat til 7.980,28 per m2.
- 4 Administrator gennemgik budget 2011, som er gengivet herunder, og som blev enstemmigt godkendt.

Mobil telefon 2292 5468
Fastnet telefon 4642 3070
www.veba.dk

Telefax 4642 3077
Mail adresse torben@veba.dk

Nordea Bank Danmark 2232 595 000 4009

Vestegnens Boligadministration

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

Budget	Budget	Budget
Kontoplan	2011	2010
1110 Boligafgift incl. Erhvervsandele	824.995	824.995
1135 Renteindtægter & aktieudbytter	4.000	15.000
Indtægter i alt	828.995	839.995
1205 Grundskyld 34 o/oo á 3.422.000	116.348	108.736
1215 Affaldsgebyr	32.738	31.122
1220 Vandforbrug; 1.069 m3 á 47,20	50.452	56.715
1220 Regulering 2010	-984	15.062
1225 Rottebekæmpelse	315	296
1230 EL- Christian II's Alle 2A trappe. 2.077 kWh	4.960	4.584
1230 Regulering 2010	1.571	0
1230 EL- Sigbritts Allé 17 kld. TV. AC 2.189 kwh	5.558	7.294
1340 Fakturerende vicevært - JT Service	36.300	31.200
1340 Snerydning	5.000	5.000
1405 Administrations honorarerplus moms i 2011	26.460	20.552
1410 Porto & fotokopier	5.000	10.000
1420 Revisionshonorar	18.125	20.000
1425 PBS opkrævningsgebyrer	1.400	1.600
1430 Juridisk assistance m.v.	5.000	25.000
1445 Bankgebyrer & øvrige gebyrer	1.000	3.000
1455 Byggeteknisk bistand, tilstandsrapport m.v.	0	0
1465 Ejd.for; Købstædernes 01-12B0175891	29.522	29.549
1465 Falck; redning & oprydningsarbejde	2.494	2.400
1465 Bestyrelsesansvarsforsikring via ABF	1.000	1.000
1505 Bestyrelsesmøder	500	500
1510 Generalforsamling	6.000	6.000
1515 Telefongodtgørelse bestyrelsen	1.500	1.500
1520 Bestyrelses honorarer	12.500	8.000
1525 Kontorholds udgifter bestyrelsen	500	0
1600 Udvendig vedligeholdelse	108.424	136.565
1690 Eberts Villaby	1.200	1.200
1690 ABF kontingent	4.560	3.444
1910 Renteswap DKK 7.119.000	199.920	309.676
1910 Prioritetsrenter & bidrag af 7.119.000	151.632	0
Udgifter i alt	828.995	839.995
Budgetteret resultat	0	0

- 5 Forslag 5.1 om opsigelse af VEBA - indhentning af 2-3 nye tilbud samt beslutning om ansættelse af ny administrator på en ekstraordinær generalforsamling; Forslaget blev forkastet med 8 stemmer for & 10 imod.

Forslag 5.2 om udstedelse af påbud overfor Kenneth Christensen VVS angående opsætning af to radiatorer inklusive varmemålere samt

Mobil telefon 2292 5468
Fastnet telefon 4642 3070
www.veba.dk

Telefax 4642 3077
Mail adresse torben@veba.dk

Nordea Bank Danmark 2232 595 000 4009

Vestegnens Boligadministration

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

opsætning af energimåler til gulvvarmen: Forslaget blev forkastet med 3 stemmer for og 14 stemmer imod & en undlod at stemme.

Forslag 5.3 om nedlæggelse af internet foreningen: forslaget blev godkendt med stemmerne 15 for & tre undlod at stemme

Forslag 5.4 om ændring af vedtægten, således at ny § 3.6 affattes således: Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i §3. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i §15.

Forslag 5.4 blev vedtaget med 17 stemmer for og 1 undlod at stemme.

6 Som formand blev nyvalgt Daniel A.

Til valg til bestyrelsen for et år genopstillede Mia Mølgreen og derudover opstillede Linda Bech - Dan Wong - Kenneth Christensen & Louise Hartmann Clausen. Til bestyrelsen var der efter afstemning valg til Dan Wong - Mia Mølgreen - Louise Hartmann Clausen & Linda Bech.

Som suppleanter blev valgt Pernille Johnsen i første afstemning og Kenneth Christensen efter anden afstemning. Pernille er således 1. suppleant & Kenneth er 2. suppleant.

7 Under eventuelt takkede Bente Odgaard Hansen den afdøde formand Anna Lange for mange års arbejde for foreningen. Tim påpegede at duepastaen ikke mere dur. Bestyrelsen kigger på sagen. Linda Bech sagde velkommen til de to nye andelshavere, som er kommet til siden sidst.

GF sluttede klokken 22.35

dirigent Torben BB Hansen

formand Anna Lange

Mobil telefon 2292 5468
Fastnet telefon 4642 3070
www.veba.dk

Telefax 4642 3077
Mail adresse torben@veba.dk

Nordea Bank Danmark 2232 595 000 4009