

Referat af ordinær generalforsamling AB Klintholm

- 1. december 2008

Referent Pawel Antoni Lange

Punkt 1: valg af dirigent

Kasper Knattrup fra Kuben blev valgt som dirigent.

Punkt 2: Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand Anton Plesner gennemgik året der er gået. AB Klintholm har skiftet administrator, da samarbejdet med Rørbech & Saucant ikke har fungeret gennem de seneste år. Saucant har haft meget travlt og har ikke formået at tilpasse sin organisation til den nye virkelighed. Det har resulteret i masser af ubesvarede henvendelser, lange ekspeditionstider i forbindelse med salg af andel og meget mere. For et år tids siden holdt Anton Plesner og Pawel Antoni Lange et møde med Saucant, der lovede bod og bedring, men da der ikke skete noget, besluttede bestyrelsen at skifte administrator og efter at have taget kontakt til en række forskellige administratorer faldt valget på Kuben. Der har været problemer med overtagelsen, da Saucant ikke udleverede materiale før at en generalforsamling havde godkendt skiftet. Der blev derfor afholdt en ekstraordinær generalforsamling og Kuben blev primo november vores nye administrator.

Vi glæder os til samarbejdet og et af de første tiltag bliver at få udarbejdet en drift- og vedligeholdelsesplan for ejendommen. Derudover skal vores vedtægter strømlines og opdateres, hvilket vil blive gjort i henhold til ABFs vedtægter. Derudover vil der arbejdes på at smidiggøre proceduren vedr. salg af andele.

I forbindelse med overgangen til Kuben har AB Klintholm fået en hjemmeside www.abklintholm.dk, der foreløbig er en skabelon, der med tiden får noget konkret indhold. Vi betaler webmanden fra Kuben for at uploade alle dokumenter.

Der vil blive arrangeret en ordentlig viceværtordning, der kan spare bestyrelsen for en masse ressourcer.

I sommers opstod en stor vandskade i Dybbølsgade tv, da en ledning til en bruskabine blev sprængt i stykker. Fire lejligheder har været involveret i en stor skadesag, der bliver dækket af Codan. Mette Dræbye har styret slagets gang.

Renoveringen af opgangene sættes i gang i løbet af foråret 2009.

Punkt 3: Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse, fastlæggelse af andelkrone

Anton Plesner gennemgik årsregnskabet for 2007 suppleret af Kasper Knattrup. Foreningens gæld afdrages løbende med fornuftige fastforrentede lån. Der har været nogle vedligeholdelsessager, der har kostet penge bl..a. i form af tagvinduer og lys i kælderen. Alt i alt har der været et underskud på 94.801 kroner.

Værdifastsættelse: vi kører stadigvæk med en buffer på 5.000.000 kroner i forhold til den maksimale offentlige vurdering, hvilket resulterer i en andelskrone på 17.092. Andelskronen blev vedtaget uden indvendinger.

Punkt 4: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget

På grund af den sent afholdte generalforsamling – med en måned af året tilbage - blev budgettet for 2008 ikke gennemgået. Derimod fremlagde Kasper Knattrup et forslag for 2009, der bliver taget op på forårets genrealforsamling. Da der skal laves vedligeholdelsesplan og det hårdt tiltrængte trappeprojekt skal sættes i

gang foreslog Kasper en 5% stigning i huslejen, hvilket svarer til et par hundrede kroners stigning for de største lejligheder.

Punkt 5: Forslag

Bestyrelsen havde fremlagt to forslag.

Forslag 1: Igangsættelse af renovering af trappeopgange

Forslag 2: Bemyndigelse til hjemtagelse af lån/byggefinansiering

Michael Brevadt, der sammen med Bo Holst Mikkelsen, sidder i trappeudvalget gennemgik udvalgets arbejde med power point show. Vi har modtaget et tilbud fra BBB på ca. 900.000 inklusiv moms for alle tre opgange, hvilket er ganske billigt i forhold til andre tilbud. De regner med at nye døre koster ca. 8.000 kr/stykket og det blev diskuteret hvor vidt de skulle med i projektet.

Afstemningen resulterede i at 18 andelshavere stemte ja til trappeopgangsprojektet og bemyndigede bestyrelsen til at optage et lån.

10 andelshavere stemte for muligheden for at låne ekstra til nye døre. Bestyrelsen har fået bemyndigelse til at låne op til et maks. på 1.3 millioner kroner

Punkt 6: valg til bestyrelsen

Pawel Antoni Lange træder ud af bestyrelsen.

Mette Dræbye og Lea Aasberg fratræder begge som suppleanter

AB Klintholms bestyrelse er således:

Bo Holst Mikkelsen er formand frem til næste generalforsamling.

Anton Plesner fratræder formandsposten og bliver menigt medlem (frem til 2010).

Micheal Brevadt (nyvalgt medlem frem til 2010)

Hans Rosenquist (nyvalgt medlem frem til 2010)

Jesper Tarnø (ny suppleant frem til 2009)



Dirigent - Kasper Knattrup



Formand - Bo Holst Mikkelsen



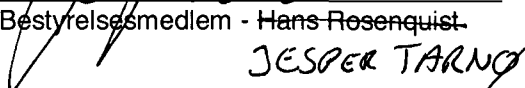
Bestyrelsesmedlem - Michael Brevadt



Bestyrelsesmedlem - Anton Plesner



Bestyrelsesmedlem - Hans Rosenquist


JESPER TARNØ

København torsdag den 27. nov. 2008

Vedr. A/B Klintholms General Forsamling den 1. dec. 2008

Fremsættelse af forslag til afstemning

Bestyrelsen fremsætter følgende forslag til afstemning:

Forslag 1: Igangsættelse af renovering af trappeopgange

Trappeopgangene i A/B Klintholm er igennem mange år ikke blevet vedligeholdt, og de er i dag i en sådan stand, at det er nødvendigt at de renoveres. Bestyrelsen har i samarbejde med "Trappeopgangsudvalget" undersøgt en lang række muligheder og indhentet en lang række overslag på arbejdet.

Bestyrelsen fremsætter på denne baggrund forslag om igangsættelse af et renoveringsprojekt til kr. 880.000,- inkl. moms (overslag). Bestyrelsen foreslår at renoveringsarbejdet igangsættes primo 2009.

Forslag 2: Bemyndigelse til hjemtagelse af lån / byggefinansiering

Som nævnt i forslag 1 fremsætter Bestyrelsen forslag om renovering af trappeopgangene. Foreningen har til et projekt af denne størrelse ikke tilstrækkelig med likviditet til at dække udgiften og skal finde en finansieringsmetode.

Bestyrelsen stiller på denne baggrund forslag om at få bemyndigelse til at hjemtage den mest fornuftige finansiering af dette.

For at imødegå eventuelle uforudsete udgifter ønsker bestyrelsen derfor bemyndigelse til at hjemtage enten et fastforrentet realkreditlån på omkring 1.000.000 kr. med afdrag, eller udvide et allerede eksisterende erhvervslån i Danske Bank med et tilsvarende beløb.

Såfremt der er behov for at finansiere ovennævnte arbejder med en midlertidig byggekredit ønsker bestyrelsen at få bemyndigelse til at oprette en sådan. Denne byggekredit vil blive indfriet ved hjemtagelse af ovennævnte realkreditlån.

I denne forbindelse ønskes der ligeledes bemyndigelse til at omlægge nuværende lån, hvis det viser sig at kunne komme foreningen til gode.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

A/B klintholm

Regnskab Budget 2009
2007

Indtægter		
Boligaft	1.180.012	1.329.300
Diverse indtægter	215	6.000
Byfornyelsestilskud	26.554	21.000
Provenu nyt lån		900.000
Indtægter i alt	1.206.781	2.256.300
Prioritetsudgifter		
Prioritetsydelse	736.440	826.000
Prioritetsudgifter i alt	736.440	826.000
Driftsudgifter		
Ejendomsskatter mv.	194.388	200.000
Vedligeholdelsesplan	0	28.500
Energimærkning	0	30.000
Sædvanlig vedligeholdelse	22.801	40.000
Forsikringer	51.409	52.000
Vicevært excl. Fribolig	2.000	2.000
Renholdelse	52.523	50.000
Bidrag til gårdlaug	35.743	37.000
El-forbrug	11.462	12.000
Administrationshonorar	69.222	54.800
Revisionshonorar	11.025	15.000
Revurdering af ejendom	0	0
Varmeregnskab	0	0
Mødeudgifter og diverse	0	2.000
Kabel-TV og CopyDan	6.320	7.000
Større vedligeholdelse	106.249	900.000
Driftsudgifter i alt	563.142	1.430.300
Udgifter i alt	1.299.582	2.256.300
Resultat	(92.801)	-

Ved hjemtagelse af lån på 1.000.000 kr.

Boligafgift for A/B Klintholm**Boligafgift (årsindtægt)**

1329300 kr.

Leje nr.	Adresse	Fordelingstal	Boligafgift	Ny boligafgift	Stigning
1	Dybbølsgade 22 st. th.	85,3	3.563,35	3.803,68	240,33
2	Dybbølsgade 22 1. tv.	73,4	3.068,71	3.273,04	204,33
3	Dybbølsgade 22 1. th.	85,3	3.563,35	3.803,68	240,33
4	Dybbølsgade 22 2. tv.	73,4	3.068,71	3.273,04	204,33
5	Dybbølsgade 22 2. th.	101,9	4.257,93	4.543,91	285,98
6	Dybbølsgade 22 3. tv.	73,4	3.068,71	3.273,04	204,33
7	Dybbølsgade 22 3. th.	85,3	3.563,35	3.803,68	240,33
8	Dybbølsgade 22 4. tv.	73,4	3.068,71	3.273,04	204,33
9	Dybbølsgade 22 4. th.	85,3	3.563,35	3.803,68	240,33
10	Dybbølsgade 22 5. tv.	128,7	5.375,65	5.738,97	363,32
11	Krusågade 24 st. tv.	79,8	3.374,44	3.558,43	183,99
12	Krusågade 24 st. th.	56,6	2.367,14	2.523,90	156,76
13	Krusågade 24 1. tv.	79,8	3.335,85	3.558,43	222,58
14	Krusågade 24 1. th.	65,8	2.747,06	2.934,14	187,08
15	Krusågade 24 2. tv.	63,2	2.640,14	2.818,20	178,06
16	Krusågade 24 2. th.	65,8	2.747,06	2.934,14	187,08
17	Krusågade 24 3. tv.	79,8	3.335,85	3.558,43	222,58
18	Krusågade 24 3. th.	65,8	2.747,06	2.934,14	187,08
19	Krusågade 24 4. tv.	79,8	3.335,85	3.558,43	222,58
20	Krusågade 24 4. th.	65,8	2.747,06	2.934,14	187,08
21	Krusågade 24 5. tv.	73,8	3.082,45	3.290,88	208,43
22	Krusågade 24 5. th.	54,6	2.278,59	2.434,71	156,12
23	Krusågade 22 st. tv.	55,9	2.332,84	2.492,68	159,84
24	Krusågade 22 st. th.	70,9	2.960,65	3.161,56	200,91
25	Krusågade 22 1. tv.	66,8	2.792,39	2.978,73	186,34
26	Krusågade 22 1. th.	70,3	2.938,08	3.134,80	196,72
27	Krusågade 22 2. tv.	66,8	2.792,39	2.978,73	186,34
28	Krusågade 22 2. th.	70,3	2.938,08	3.134,80	196,72
29	Krusågade 22 3. tv.	66,8	2.792,39	2.978,73	186,34
30	Krusågade 22 3. th.	70,3	2.938,08	3.134,80	196,72
31	Krusågade 22 4. tv.	66,8	2.792,39	2.978,73	186,34
32	Krusågade 22 4. th.	70,3	2.938,08	3.134,80	196,72
33	Krusågade 22 5. tv.	113	4.718,53	5.038,88	320,35
I alt		2.484,20	103.834,27	110.775,00	6.940,73

* IT og aconto varme er ikke medregnet

Lejer				Adresse	Postby	Telefon	
803	92	1	0	Carsten Friis	Dybbølsgade 22, st. th.	1721 København \	
803	92	2	0	Evs Elisabeth Laugesen	Dybbølsgade 22, 1. tv.	1721 København \	
✓	803	92	3	0	Michael Brevadt	Dybbølsgade 22, 1. th.	1721 København \
✓	803	92	4	0	Mette Dræby	Dybbølsgade 22, 2. tv.	1721 København \
✓	803	92	5	0	Katja Lange Poul Lange	Dybbølsgade 22, 2. th.	1721 København \
✓	803	92	6	0	Jesper Stilling Tarnø	Dybbølsgade 22, 3. tv.	1721 København \
✓	803	92	7	0	Bente Ramsing Ozgur	Dybbølsgade 22, 3. th.	1721 København \
803	92	8	0	Majbrit Pihl	Dybbølsgade 22, 4. tv.	1721 København \	
803	92	9	0	Emilie Karina Henriksen	Dybbølsgade 22, 4. th.	1721 København \	
✓	803	92	10	0	Christina Thomsen Martin Silz	Dybbølsgade 22, 5. tv.	1721 København \
803	92	11	0	Jesper Outzen	Krusågade 24, st. tv.	1719 København \	
803	92	12	0	Christina Kastberg	Krusågade 24, st. th.	1719 København \	
✓	803	92	13	0	Birgit Bieneck	Krusågade 24, 1. tv.	1719 København \
✗	803	92	14	0	Anni M. Jensen	Krusågade 24, 1. th.	1719 København \
✓	803	92	15	0	Søren Bennebo Jensen	Krusågade 24, 2. tv.	1719 København \
✓	803	92	16	0	Lis Stigler	Krusågade 24, 2. th.	1719 København \

Lejer	Adresse	Postby	Telefon
✓ 803 92 17 0 Kenneth Christensen	Krusågade 24, 3. tv.	1719 København \	
F 803 92 18 0 Lea Aasberg	Krusågade 24, 3. th.	1719 København \	
✓ 803 92 19 0 Anders Haugaard Hansen	Krusågade 24, 4. tv.	1719 København \	
✓ 803 92 20 0 Hans Rosenquist	Krusågade 24, 4. th.	1719 København \	
803 92 21 0 Poul Lindeberg Sørensen	Krusågade 24, 5. tv.	1719 København \	
803 92 22 0 Pia Jeppesen	Krusågade 24, 5. th.	1719 København \	
803 92 23 0 Mikkel Sarbo	Krusågade 22, st. tv.	1719 København \	
803 92 24 0 Catja Høxbroe Johnsson Anders Christian Johnsson	Krusågade 22, st. th.	1719 København \	
803 92 25 0 Eva Toftkær Lisse	Krusågade 22, 1. tv.	1719 København \	
803 92 26 0 Michael Daugaard	Krusågade 22, 1. th.	1719 København \	
803 92 27 0 Ditte Eriksen	Krusågade 22, 2. tv.	1719 København \	
803 92 28 0 Kaija Pakkala	Krusågade 22, 2. th.	1719 København \	
✓ 803 92 29 0 Bo Holst-Mikkelsen	Krusågade 22, 3. tv.	1719 København \	
✓ 803 92 30 0 Thomas Emil Holland Malene Pedersen	Krusågade 22, 3. th.	1719 København \	
803 92 31 0 Mette Ridderholm Husted Vagn Husted	Krusågade 22, 4. tv.	1719 København \	
J 803 92 32 0 Sigga Gudmand-Høyer	Krusågade 22, 4. th.	1719 København \	

Kuben A/S

Adresseliste

\\app001\Egbolig\Rapport\Lejerliste\lejeradresselistenavn2_tlf.rpt

01-12-2008

17:15

kkn

3

Lejer

Adresse

Postby

Telefon

✓ 803 92 33 0 Mark Anton Plesner

Krusågade 22, 5. tv.

1719 København V

Fuldmagt

I henhold til vedtægternes bestemmelser kan en andelshaver kun give fuldmagt til en ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver jf. vedtægtens § 26, stk. 4. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. Dog kan bestyrelsen ifølge fuldmagt repræsentere mere end et medlem.

Undertegnede:

Christina Thomsen
Martin Silz
Dybbølsgade 22, 5. tv.
1721 København V.

giver hermed fuldmagt til:

PAVEL ANTONI LANGE

Navn

Dybbølsgade 22 2. TV.

Adresse

at afgive stemme på mine vegne ved den ekstraordinære generalforsamling i A/B Klintholm den 1. december 2008.

København, den 1/12-08

Christina Thomsen

Underskrift

Fuldmagt

I henhold til vedtægternes bestemmelser kan en andelshaver kun give fuldmagt til en ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver jf. vedtægtens § 26, stk. 4. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. Dog kan bestyrelsen ifølge fuldmagt repræsentere mere end et medlem.

Undertegnede:

Lea Aasberg
Krusågade 24, 3. th.
1719 København V.

giver hermed fuldmagt til:

Bo Holst Mikkelsen

Navn

Krusågade 22 3.sal

Adresse

at afgive stemme på mine vegne ved den ekstraordinære generalforsamling i A/B Klintholm den 1. december 2008.

København, den

Lea

Underskrift

Fuldmagt

I henhold til vedtægternes bestemmelser kan en andelshaver kun give fuldmagt til en ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver jf. vedtægtens § 26, stk. 4. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. Dog kan bestyrelsen ifølge fuldmagt repræsentere mere end et medlem.

Undertegnede:

Anni M. Jensen
Krusågade 24, 1. th.
1719 København V.

giver hermed fuldmagt til:

Birgit Bruenech

Navn

Krusågade 24 I TV.

Adresse

at afgive stemme på mine vegne ved den ekstraordinære generalforsamling i A/B Klintholm den 1. december 2008.

København, den

Anni Jensen

Underskrift

Fuldmagt

I henhold til vedtægternes bestemmelser kan en andelshaver kun give fuldmagt til en ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver jf. vedtægtens § 26, stk. 4. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. Dog kan bestyrelsen ifølge fuldmagt repræsentere mere end et medlem.

Undertegnede:

Mark Anton Plesner
Krusågade 22, 5. tv.
1719 København V.

giver hermed fuldmagt til:

Navn

Adresse

at afgive stemme på mine vegne ved den ekstraordinære generalforsamling i A/B Klintholm den 1. december 2008.

København, den

Underskrift

18 andelskasser
3 fuldmagter
18/33

18 júl

KUBEN

Vi giver dig plads

14. NOV.

«Adresse_Navn__Opkrævning»
«Adresse_Navn2__Opkrævning»
«Adresse_Adresse__Opkrævning»
«Adresse_Lokalby__Opkrævning»
«Adresse_CO__Opkrævning»
«Adresse_Land__Opkrævning» «Adresse_Postby__Opkrævning»

«Dagsdato»
«ADRESSE_LOKALBY__ADMINISTRATOR» -
«ADRESSE_INITIAL__ADMINISTRATOR» -
Sag: «Selskab_Nr__s».«Afdeling_nr».«Lejemål_nr».«Lejer_Nr»

Pavel & Mette
Pavel Antoni Lange

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i A/B Klintholm

Bestyrelsen indkalder andelsboligforeningens medlemmer til ordinær generalforsamling. Generalforsamlingen afholdes i Kultur Vesterbro Lyrskovgade 4, 4. sal. Lokale 5.

Mandag den 1. december 2008 kl. 19.00 – 21.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. *stemmetælle*
2. Bestyrelsens beretning. *Anton*
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen af andelsværdien indtil næste generalforsamling. (Årsrapport vil blive omfordelt af bestyrelsen). ✓
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. *Foreligger ikke*
5. Forslag. *Trappeopgange*
6. Valg til bestyrelsen *Bemyndigede lån*
 - a. Mark Anton Plesner fratræder sin stilling som formand og udtræder af bestyrelsen
 - b. Efter tur afgår bestyrelsesmedlem Pawel Antoni Lange
 - c. Valg af suppleanter
7. Eventuelt

Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være næstformand Pawel Antoni Lange, Dybbølsvej 22, 2.th., i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Om bestemmelserne for generalforsamlingen i øvrigt samt reglerne omkring fuldmagt henvises til vedtægter §§ 25 – 30.

EJENDOMSADMINISTRATION

På bestyrelsens vegne
Kuben Ejendomsadministration A/S

Kasper Knattrup
Ejendomsrådgiver