

Referat af ordinær generalforsamling AB Klintholm 30.marts 2011

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. Der var repræsenteret 15 andelshavere, heraf 5 ved fuldmagt.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent.

Karina Wilhelmsen fra Dan-Ejendomme blev valgt som dirigent. Katja Lange blev valgt som referent.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand Bo Holst-Mikkelsen gennemgik året, der er gået.

Bestyrelsen er nu nede på reelt to medlemmer, idet Gyde Carstensen er trådt ud, og Hans Rosenquist det meste af året har været bortrejst.

Som følge af lovkrav og for at reducere et stort vand- og varmemeforbrug er der blevet opsat fjernaflæsningsmålere på både vand og varme. Det mangler dog at blive færdiggjort enkelte steder.

Der har været to forsikrings-sager. En andelshaver havde en revne i en badeværelsesflise, hvilket medførte nedsvivning af vand til underboen. Andelshaveren hæftede selv, idet forsikringsselskabet henviste til misligholdelse eller dårligt udført arbejde. Så vær opmærksomme på jeres badeværelser derude. En nyligt indflyttet andelshaver fandt i fbm. renoveringen af lejligheden en bærende bjælke med råd i. Foreningens forsikringsselskab mente ikke, at vi er dækket af den slags i policen, så det har foreningen selv betalt. Disse to skader har givet anledning til, at bestyrelsen nu vil gennemgå forsikringsbetingelserne.

Som følge af brandepisoden på bagtrappen i Dybbølsgade 22 sidste år er der nu opsat 18 brandslukkere og 18 røgalarmer.

Bestyrelsen har brugt en del tid på forslagene om renovering af vinduer. Sidenhen er der fra en andelshaver kommet forslag om mekanisk udluftning gennem udluftningskanalerne. Det kom for sent til at blive kvalificeret til generalforsamlingen, men der vil blive set nærmere på det.

En andelshaver i Krusågade vil gerne have lavet altan mod gården. Han er blevet bedt om selv at komme med et forslag, som også inkluderer muligheden for at andre vil kunne koble sig på det projekt.

En tredje andelshaver har indhentet pris på lys med sensor i kælderen, fordi den nuværende løsning med at skulle op ad flere kælderskakte for at få lys gennem hele kælderen, ikke modsvarer det forhold, at en del andelshavere ikke har kælderrum lige ved egen bagtrappe. I øvrigt er der mange, der glemmer at slukke efter sig. Beløbet til en sådan installation er så lavt, at det hører under driftsbudgettet. Denne information gav anledning til at bede om udskiftning af sparepæren ved kælderskakten i Dybbølsgade, fordi den MEGET lang tid om at tænde lyset, samt en information om, at hovedtrappelyset kun virker under halvdelen af tiden på 5. sal i Dybbølsgade.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdifastsættelse og evt. revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse af andelsværdien indtil næste generalforsamling.

Karina Wilhelmsen gennemgik årsregnskabet for 2010. Der blev spurgt, hvad den lille post 'Dørlukkerservice' dækker, hvilket bestyrelsen også har undret sig over og vil undersøge. Regnskabet blev godkendt.

Ad. 5. Forslag.

Punktet blev rykket op på dagsordenen, fordi det havde konsekvenser for det kommende års budget. En del af vinduerne ud mod gården er i stykker i håndtagene. Det er i det hele taget ikke særligt gode vinduer målt i nutidig standard, f.eks. er rammerne i plastic, som er dårligt isolerende. Objektivt set er den rigtigste løsning, at udskifte alle disse vinduer, men det vil betyde en høj huslejestigning. Bestyrelsen anbefalede derfor, at vi i stedet udskifter få og reparerer de resterende, og sparer sammen/betaler af vores lån mhp. en senere udskiftning af resten af vinduerne. En andelshaver gjorde opmærksom på, at det under

alle omstændigheder ville være smartest at få ordnet flere ting på én gang, hvis der alligevel skulle gang i stilladser eller lignende. F.eks. bør hele facaden til gården renoveres.

Forslaget om udskiftning af alle vinduer gik først til afstemning: Der var 1, der stemte for, 1 blank og 13 stemte imod. Forslaget om udskiftning af nogle og reparation af resten blev vedtaget med 13 for og to blanke.

Bestyrelsen vil sikre, at de nye vinduer der kommer i denne omgang naturligvis skal være gode nok til ikke at behøve at blive skiftet ud, når resten skal det.

Bestyrelsen blev her udover bemyndiget til at omprioritere lån, hvis det er økonomisk fordelagtigt.

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

Budgettet blev godkendt. Herefter opstod dog en diskussion, fordi flere andelshavere ikke følte sig tilstrækkeligt informeret om, at en godkendelse af budgettet samtidig betød en beslutning om 5% stigning i boligafgiften. Administrator og bestyrelse tog til efterretning, at en ændring i boligafgiften ikke kun skal fremgå af posten 'Boligafgift andelshavere', men bør præsenteres særskilt.

Ad. 6. Valg til bestyrelsen

Bo Holst Mikkelsen og Hans Rosenquist var på valg. Bo modtog genvalg, og fortsætter som foreningens formand. Michael Brevadt mente, at Hans også ville genopstille, hvorpå han blev indstillet til genvalg. Der var stadig en ledig bestyrelsespost, som Ronny Persson Aisinger blev valgt til. Jesper Tarnø og Katja Lange blev valgt som suppleanter.

AB Klintholms bestyrelse er således:

Bo Holst-Mikkelsen (formand frem til 2013)

Micheal Brevadt (medlem frem til 2012)

Hans Rosenquist (medlem frem til 2013)

Ronny Persson Aisinger (medlem frem til 2013)

Jesper Tarnø og Katja Lange (suppleanter frem til 2012)

Ad. 7+8. Valg af administrator og revisor

Dan-ejendomme, som har overtaget Kuben Ejendomsadministration A/S genvalgtes som administrator. Administrator foreslog, at vi skifter til IN-revision, som de i forvejen har et godt samarbejde med. Samarbejdet med Karl Brylle er ikke gnidningsfrit. For eksempel er han ofte for sent ude med revisionen af regnskabet. IN-revision blev valgt som revisor-selskab.

Ad. 9. Eventuelt

- a. Flere andelshavere har problemer med dørtelefonerne. Bestyrelsen vil undersøge det.
- b. Flere andelshavere mente ikke at have modtaget referat fra sidste års generalforsamling. Det vil blive genfremsendt med dette referat.
- c. De manglende referater gav anledning til spørgsmål om den længe ventede hjemmeside, som den nu fraflyttede tidligere formand havde stillet i udsigt. Kuben/DanEjendomme vil undersøge mulighederne for hjemmeside via Dan-Ejendomme.
- d. En andelshaver kan ikke modtage alle kanaler i den pakke, vi betaler for. Bestyrelsen vil initiere en undersøgelse af problemet.
- e. Vores egen gennemgang ind til gården er for proppet. Bestyrelsen vil fjerne de klapvogne, der står fra sidste gang cykelrummet blev tømt. DEN RØDE SOFA SKAL FJERNES. Ellers ryger den til storskrald.
- f. En andelshaver har problemer med låsen til sin postkasse. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for at få det ordnet. Andelshaver skal kontakte Michael Brevadt, Dybbølsgade 22, 1. th.
- g. Det blev gentaget, at vi på sidste generalforsamling besluttede, at det skal være op til den enkelte andelshaver, hvilken type navneskilt der skal sætte på døren. Da der er tale om branddøre med

skjult metalramme MÅ DER DOG IKKE BENYTTES HVERKEN SØM, SKRUER ELLER LIGNENDE TIL AT SÆTTE NAVNESKILTET OP MED.

- h. Der blev spurgt til foreningens gamle vedligeholdelsesplan, hvilke førte til en snak om, hvordan vi bedst får behandlet denne plan, samt får samlet op på alle de småting, der løbende skal repareres. Foreløbig vil bestyrelsen sørge for en postkasse, hvori andelshaverne kan lægge sedler med små og store projekter. Så kan der blive samlet sammen til håndværker-besøg.

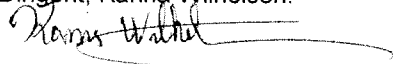
Dirigenten takkede for god ro og orden.

Katja Lange/4. april 2011

Godkendelse af referatet

Dato: 23/5 2011

Dirigent, Karina Wilhelsen.



Dato: 10/5 - 11

Bestyrelsen:



Bo Holst-Mikkelsen (formand)

Michael Brevadt



Hans Rosenquist



ROSENGAARD

