

## Referat for Generalforsamling A/B Klintholm 6. juni 2006-06-08

Ad 1. Michael Brevadt blev valgt til dirigent og han kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og at den dermed var beslutningsdygtig. 13 andelshavere var tilstede.

Ad 2 Bestyrelsesberetning for 2005 ved formand Anton Plesner.

### 1. Godkendelse til salg

Grundet nogle mindre vandskader det forgangne år, vil bestyrelsen stramme op omkring eftersyn i forbindelse med salg af lejligheder. Det betyder at ulovlige VVS og el-installationer skal lovliggøres og farlige/utætte/mangelfulde VVS- og el-installationer skal bringes i orden inden salg.

### 2. Tagarbejde

Det tagarbejde der blev udført sidste år er nu helt afsluttet. I store træk forløb arbejdet som det skulle og der kom ikke nogle store uforudsete udgifter. Projektet omfattede også udskiftning af punkterede termovinduer, maling af vinduesrammer mod gaden, nedtagning af flere skorstene mm.

### 3. Varmeanlæg

Vores varmeanlæg driller stadig. Der er nogle strenge der i perioder er næsten helt uden varme og andre steder hyler radiatorerne. Der har været flere professionelle for at se på anlægget og det har hjulpet i perioder. Bestyrelsen har nu besluttet at hyre et firma der skal stå for al vedligeholdelse af anlægget samt være dem der er ansvarlige for at det fungerer i det daglige (tilkaldevagter). Der vil være en gennemgang af hele anlægget til sommer/efteråret (hvis der bliver lukket for vandet, vil der blive lavet opslag).

### 4. Kælder

Bestyrelsen har lavet en plan for opsætning af gitterhegn i kælderen, så der kan blive kælderrum til alle. Arbejdet bliver udført i august/september og prisen bliver omkring 100.000 kr. Hvordan det kommer til at foregå er ikke helt på plads endnu, men der er mange, der bliver nødt til at tømme deres kælderrum. Der vil blive lejet en container til affald, som kommer til at stå på gaden - det vil formodentlig blive i august. Det vil blive hængt opslag op ang. dette.

### 5. Trappeopgange

Bestyrelsen har besluttet at opgangene trænger til istandsættelse og noget brandsikring. Se under punktet evt. i dette referat.

### 6. Vicevært

Bestyrelsen har besluttet at opsig viceværten. Det er økonomisk en stor fordel at sælge lejligheden og hyre et firma til at påtage sig viceværtfunktionen. Det nye firma er endnu ikke fundet. Mikkel, som har været vicevært igennem flere år, har fået meget travlt på sit nye arbejde og ønsker derfor selv at komme af med opgaverne. Mikkel bliver boende i lejligheden. Bestyrelsen takker for et godt samarbejde.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Ad 3 Regnskab

Regnskabet blev fremlagt af Niels Saucant og Anton Plesner. Økonomien i foreningen er meget sund og der er råd til de kommende forbedringer (kælder, varmeanlæg og

trappeopgange). Der er ikke noget der tyder på huslejestigninger til næste år, selvom det selvfølgelig ikke kan udelukkes helt, da vi ikke kender prisen på de forskellige projekter. Dog vil der ikke blive igangsat en større renovering af trappeopgangene, uden at dette forinden er blevet godkendt på en generalforsamling, grænsen for en større renovering går ved 100.000 kroner pr. opgang dvs. i alt 300.000 kroner.

Finansiering af de igangsatte arbejder, dvs. kælder og trappeopgange finansieres delvist af indtægter fra salget af viceværtslejligheden og ved at forlænge lånetiden på de eksisterende realkreditlån.

Det er derfor ikke lagt op til at der skal ske huslejestigninger for at finansiere disse forbedringer.

Regnskabet for 2005, andelskronen og budget for 2006 blev alle enstemmigt vedtaget.

Ad 4 1. Forslaget blev enstemmigt vedtaget

2. Vedtægtsændringer vedrørende pant i andel ved lån

Ændringerne blev vedtaget som de står i indkaldelsen, dog blev følgende linie fjernet fra forslaget inden vedtagelse:

”Optagelse af lån mod pant i andelen inklusive forbedringer begrænses til 80 % af pantets værdi på lånetidspunktet”.

Linien blev fjernet på anbefaling af Saucant, som mente at det ikke har nogen praktisk betydning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Vedtægtsændringer kræver normalt 2/3 af medlemmerne repræsenteret og at mindst 2/3 stemmer for, men da forslaget allerede blev vedtaget sidste år krævede det kun 2/3 stemmer for i år. Se vedtægterne § 27 stk. 2.

Ad 5 Pawel Lange blev genvalgt til næstformand (for 2 år)

Nada Cay er fraflyttet foreningen og en bestyrelsespost stod derfor ledig. Jens L. Clausen blev vagt til den ledige bestyrelsespost (for 2 år)

Line Røes blev valgt til suppleant (for 1 år)

Bestyrelsen består herefter af:

Formand:	Anton Plesner (på valg i 2007)
Næstformand	Pawel Lange (på valg i 2008)
Bestyrelsesmedlem	Jon Poulsen (på valg i 2007)
Bestyrelsesmedlem	Jens Clausen (på valg i 2008)
Suppleant	Line Røes (på valg i 2007)

Ad 6 Eventuelt

Der var indkommet forslag/forespørgsel angående trappeopgange fra Michael Brevadt.

Vi fik en lang snak om forskellige muligheder og priser. Da der ikke var noget konkret fra bestyrelsen eller Michael, blev vi enige om at nedsætte et udvalg som kan komme med noget mere konkret. Udvalget skal skaffe tilbud fra forskellige håndværkere som kan indeholde forskellige ting, såsom maling, brandsikring, udskiftning af døre til lejlighederne mm.. Udvalget kan skaffe tilbud på det, som de synes er nødvendigt.

Bestyrelsen kan beslutte at igangsætte et arbejde, hvis det kun er almindelig vedligeholdelse, dvs. lapning af huller i væg, maling, skiftning af gulvbelægning. Hvis det derimod indbefatter andre ting, som går udover hvad der er almindelig vedligeholdelse, kræver det en beslutning på en generalforsamling.

Udvalget er:

Michael Brevadt, Eva, Jens Clausen, Bo Holst-Mikkelsen og Pawel Lange.

Der var indkommet forslag/forespørgsel angående hundelorte fra Michael Brevadt. Michael synes der ligger mange hundelorte og de ligger der i lang tid, særligt på Dybbølsgade. Det vil blive en del af den nye viceværts opgave at feje fortovet, måske bliver det til én gang om uge. Vi håber det er nok, ellers må vi se på problemet igen senere. Vi kan evt. få en ”lorteskovl” i cykelrummet til at fjerne lort og andet affald med.

Der vil i juni/juli blive foretaget en cykeloprydning i cykelrummet.

Der er ved at blive lavet en E-mail liste, så vi har hinandens mail adresser. Der kommer mere om det senere.

Der står mange køle/fryseskabe og andet affald som ikke bliver hentet. Bestyrelsen taler med gårdlauget om det.

Projekt ”Grøn Dybbølsgade” hvor Katja Lange er med, går forhåbentlig i gang til september. Til generalforsamlingen sidste år var der mange der tilkendegav, at de gerne vil hjælpe med arbejdet. Det håber vi at I stadig vil. Der kommer opslag når tiden nærmer sig.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og blev i øvrigt efterfølgende set på en af de lokale fortovscaféer med dele af både bestyrelsen og det nye trappeopgangsudvalg!