

Referat af ordinær generalforsamling**A/B Vodroffsvej 13 A-B****18.5. 2015**

Til stede: Plan A: Michael S, 2. sal: Kirska F.O., Jens B. 3. sal: Janus K-R, Sven H, 4.sal: Michelle F, 5. sal: Preben K., 13B: Pernille

1) Valg af dirigent og referent

Dirigent: Pernille

Referent: Sven H

Forsamlingen godkendte dagsordenen og indkaldelsen.

2) Bestyrelsens beretning

- **Vandskade:**

Der har været vandskade igen igen. Efter henvendelse til vores 2 naboforeninger, enedes man om i fællesskab at få efterset og rensset vore kloaker. Vi fik også tjekket højvandslåsene i kælderen.

Vort daværende forsikringsselskab indvilligede i at dække skaderne. Der var især skader på dørene i Plan A's kælder, men også på vores kælderdoor. Plan A's døre er repareret, men vores er endnu ikke færdig. Der skete også mindre vandskade i opgangen (hovedtrappe).

- **Nyt forsikringsselskab.**

Efter det sidste skybrud, satte forsikringsselskabet forsikringspræmierne voldsomt op. Vi satte derfor vores forsikringsmægler i gang med at finde et billigere selskab. Det resulterede i at vores gamle selskab atter meldte sig på banen med et fornuftigt tilbud, som vi accepterede.

Egen hjemmeside

- Foreningen har sin egen hjemme side hos B&B: Se

- **Valuarvurdering**

Revisoren manglede enkelte oplysninger fra mægleren om forudsætningerne for beregningen af ejendommens værdi. Efter telefonisk kontakt foreningsformand, revisor og

mægler imellem, fik revisor de ønskede beregninger og regnskabet kunne videresendes uden påtegning.

- **Gårdtoilet**

Låsen til gårdtoiletet er skiftet, så portnøglen også passer her.

- **Formalia i forb. med salg**

I forb. med salg af andel, skal alle formalia overholdes, fx skal evt ændringer i lejligheden der kræver myndighedemes godkendelse være godkendt, alle installationerne skal være lovlige (foreningen kræver bl.a. at der foretages el-eftersyn ved fraflytning).

- **Fremleje**

Iflg foreningens vedtægter kan en andelshaver fremleje eller udlåne værelse(r) på betingelser, der er fastsat af bestyrelsen. (§ 11,3).

Foreningen har ikke aktuelt nogen nedskrevne betingelser, men bestyrelsen skal ved fremleje af enkeltværelser af andelshaveren orienteres om det indgåede lejemål og betingelser, at den nye lejer af udlejer modtager et eksemplar af foreningens husorden ved indflytning. Når bestyrelsen er blevet orienteret, vil foreningens øvrige beboere blive orienteret om den nye beboer.

MF spurgte, hvordan man skal forholde sig i forbindelse med 'feriebyt' (2 familier, fx fra Danmark og USA bytter lejlighed for en kortere periode og holder deres ferie i det fremmede land). I vores vedtægter (§11,2) fremgår det, at bestyrelsen kan tillade andelshaveren at fremlåne sin bolig, når andelshaveren er midlertidig fraværende p.g.a. (.....) ferieophold.

Men også i dette tilfælde, skal bestyrelsen orienteres forinden, hvorefter de øvrige beboere orienteres.

Vi diskuterede om der skulle sættes en tidsbegrænsning for ferie-bytte-perioden og blev enige om, at 4 uger er passende.

- **A conto varme bidrag**

PK spurgte om det var muligt at få nedsat sit a conto varmeindskud.

Det skulle bestemmes være muligt. Kontakt B & B.

- **Gården**

Græsset har været en reklamationssag over for Øens, der renoverede kloakerne og gården. Øens sendte også en mindre delegation ud for at besigtige græsset og "løste problemet" ved efterfølgende at tilså en ekstra gang.

Janus har købt nye græsfrø og vil gerne påtage sig at tilså plænen igen og give den noget gødning.

- **Arbejdsweekend**

Janus vil gerne igen påtage sig at være tovholder på en arbejdsweekend lørdag d. 8.8.

Opgaven denne gang kunne være: en gennemgang af vinduerne i opgangene. Hvad kan vi evt. selv gøre?

Beretningen godkendt

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Regnskabet gennemgået og godkendt.

Værdiansættelsen godkendt (25,58)

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

Drifts- og likviditetsbudget gennemgået og godkendt

Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift. Vedtaget..

5. Forslag

- **Omlægning af lån**

Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med foreningens revisor og administrator at omprioritere lån i realkreditinstitut eller pengeinstitut under forudsætning af, at der ved omlægningen opnås en økonomisk besparelse målt dels på den årlige startydelse og dels over det nye låns restløbetid i forhold til det indfrieede låns restløbetid. Bemyndigelsen tillader således at der ved omlægning kan ændres løbetid på et nye lån i forhold til det indfrieede lån, når blot betingelserne om nettobesparelse opfyldes. Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.

Bemyndigelsen givet.

6. Valg af formand

På valg for 2 år er Jens Bendtsen

Jens B genvalgt

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg for to år er bestyrelsesmedlem Michelle Francati

Michelle Francati genvalgt

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

1-2 suppleanter hver for 1 år. På valg er Kirska F Olesen og Janus Køster-Rasmussen

Kirska F. Olesen og Janus Køster-Rasmussen genvalgt.

9. Valg af administrator

By og Bolig genvalgt

10. Valg af revisor

BDO Revisionsselskab genvalgt

11. Eventuelt

- JKR: Lyset på loftet slukker alt for hurtigt. Kan der ikke gøres noget ved det?

PW: Apropos el: Lysstofarmaturet i mellemgangen til gården sidder løst

Vi vil bede vores faste el-montør se på begge problemer snarest

- JKR: kunne tænke sig en ændring af foreningens husorden vedr. husdyr, så det blev tilladt at holde hund (fx med mere specifikke krav til hvilken type hund). Han ville gerne lodde stemningen blandt andelsforeningens medlemmer til et sådant forslag.

Reaktionen var noget blandet, men Janus er selvfølgelig berettiget til at fremsætte et konkret forslag til ændring af bestemmelsen vedr. husdyr. Så må vi tage en grundig drøftelse af spørgsmålet og nå frem til en afgørelse

- PW: beklagede sig over støjgener fra gården i forbindelse med børnenes leg, bl.a. fordi alle lejlighedens værelser vender mod gården. Især er støjen fra skateboards generende.

Hun udtrykte også utilfredshed med, at børnene sætter døren til bagtrappen på krog. Den åbne dør forstærker støjen fra gården og bevirker også, at der trækker kulde ind i hendes lejlighed.

I den efterfølgende diskussion kom det frem, at PMA 14-16 er i gang med at lave nogle regler for gården. SH mente, at det derfor ville være oplagt, at slutte sig til her (og også få PMA 12 med), så man sammen kan udarbejde nogle fælles retningslinjer ('ordensregler')

for ophold, leg m.v. i vores fælles gård.

MF tilbød at gå ind i dette arbejde.

JB: Børnene kan også lære at slå palen i døren fra, så de ikke bliver smækket ude.

Frederikberg d. 2 / 6 2015

Pernille Winther

Pernille Winther (dirigent)

Jens Bendtsen

Jens Bendtsen (formand)

Michelle Francati

Michelle Francati (næstform.)

Sven Hyllebeg

Sven Hyllebeg (sekretær)