

Generalforsamling 11.6.2012

Vodroffsvej 33 A og B

Til stede: Jens B., Janus, Pernille W., Michael, Kirsa, Thor, Michelle, Jesper, Filip, Sven

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Jesper

Referent: Sven

MODTAGET

06 SEP. 2012

2. Bestyrelsens beretning

v. Jens

Reparationerne efter vandskaderne er nu næsten afsluttet. Der er tilfredshed med forsikrings-selskabets behandling af vores skader

Facaden opmales senere.

Der er indhentet tilbud på opfyldning af lyskasserne (pris ca. 12.000,-) Arbejdet ventes igangsat snarest

Der har været en mindre vandskade i Plan A's kælder, der muligvis skyldes at kloakfirmaet afbrød strømmen til vandpumpen i gården. Vi mener derfor firmaet må bære en del af ansvaret og dermed medvirke til betaling af VVS-regning.

Formanden gjorde Pernille W opmærksom på, at ejerforholdet til Birret W's andel snarest skal bringes formelt i orden. Pernille erkender, men afventer resultaterne af fugtmålingerne i lejligheden: Formanden vil tage kontakt til firmaet, der foretager målingerne for at fremskynde sagen.

Mht. afskærmning omkring samme andel gjorde formanden opmærksom på, at Pernille/Birret ikke har noget formelt krav på opstilling af skærm eller indhegning foran vinduerne (jvfr. tidligere beslutning), men at vi som forening naturligvis er forstående over for problemet og interesserede i at finde en fornuftig løsning, der kan tilfredsstille alle parter.

Andre emner, der står for at få løst fremadrettet: Hvordan skal vores kælder bruges/indrettes? Hvem vil/kan have opsyn med varme anlægget? Skal vi uddelegere mindre praktiske opgaver til foreningens medlemmer? Hvordan løser vi problemet med storskrald? Jesper påtog sig at undersøge beboernes behov for bortskaffelse af storskrald, når gården er færdig samt aftale afhentning med kommunen.

Pernille W og Kirsa havde bemærket, at der står et træ i nabogården, hvis grene gnaver op ad vores ydermur og dermed forårsager skade i pudset.

Gårdrenovering

v. Michelle

Arbejdet forløber stort set planmæssigt. Der er ønske om visse individuelle løsninger hos de tre foreninger. Udgifterne betales også individuelt. By og Bolig administrerer de tre foreningers konti.

Vi skal have installeret tilbageløbsventiler i en del kloakker.

Diskussion: Kan vi være bedre forberedt ved evt. nye voldsomme skybrud. Filip og Janus påtog sig opgaven med at undersøge mulighederne.

Formanden roste Michelle for sit store arbejde i gårdgruppen.

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

Regnskabet gennemgået og godkendt.

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

Budgettet gennemgået og godkendt.

5. Forslag

a. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens §§ 3, 6 og 15 jf. vedlagte bilag 1
Forslagene godkendt

b. Kirsas forslår, at foreningen vedtager et nyt vurderingstema end det nugældende.

Formanden opfordrede Kirsas til at trække forslaget, så bestyrelsen efterfølgende kan undersøge mulighederne uden forhåndsbindinger.

På den baggrund valgte Kirsas at trække forslaget.

Thor gennemgik efterfølgende de forskellige muligheder for valg af et andet vurderingstema, der bedre tager højde for ejendommens værdi. Konklusionen blev, at den nuværende valuarvurdering er god nok som udgangspunkt for værdiberegningen, men foreningen skal undersøge mulighederne for højere tillæg for de forbedringer, der er foretaget på ejendommen. Det kan også omfatte forbedringer, der ligger længere tilbage i tiden fx fra tiden før andelskøbet. Formanden understregede, at valget af en anden type vurderingstema skal ske inden for lovgivningens rammer

Det blev besluttet at vælge ny valuar.

Jens undersøger ligeledes ABF's holdning til problematikken.

Thor havde endvidere nogle forslag til, hvorledes vi kunne spare penge på vores 30-års lån i Nykredit. Jens tager kontakt til Nykredit for at undersøge mulighederne.

6. Valg af formand

Ikke på valg

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Sven Hylleberg valgt

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Kirsas og Janus valgt

9. Valg af administrator


By og Bolig valgt


10. Valg af revisor

BDO valgt


11. Eventuelt

Frederiksberg d. 30/8-2012 2012


Jesper R. Jensen (dirigent)


Jens Bendtsen (formand)


Michelle Francati (næstformand)


Sven Hylleberg (sekretær)