

## Referat af ordinær generalforsamling

A/B Vodroffsvej 13 A-B

27.6.2011

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

### 1) Valg af dirigent og referent

Dirigent: Preben K

Referent: Sven H

Forsamlingen godkendte dagsordenen og indkaldelsen.

### 2) Bestyrelsens beretning

- Fjernvarme

Anlægget er fra installatørens side indstillet på en passende temperatur, og det regulerer 'sig selv', i forhold til de eksterne temperaturforhold. Man må ikke selv regulere på temperaturen i kælderen. Det påvirker hele anlægget og dermed varmeudgiften for os alle.

Hvis en andelshaver ønsker at sløjfe en radiator i lejligheden, skal bestyrelsen have besked.

- Grafitti

Bestyrelsen har indgået en aftale kontrakt med et anti-grafittifirma mhp at fjerne evt. graffiti fremover. Kontrakten er et slags abonnement, hvor firmaet forpligter sig til periodisk at køre forbi vores ejendom. Hvis der så er graffiti, bliver det fjernet.

Facaden er blevet malet og har fået en grafittihæmmende hinde, der gør det lettere at fjerne det næste 'grafittiangreb'.

- El

Elinstallationerne i 'fyrkælderen' er blevet eftersat, repareret og lovliggjort. Det samme gælder HFI-relæet i målerskabet på hovedtrappen, hvilket imidlertid har medført periodisk strømsvigt på hovedtrappen og i dørtelefonen. Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen om at få en elinstallatør til at lokalisere og reparere fejlen.

- Storskrald

En ordning vedr. midlertidig 'deponering' (indtil bortskaffelse) af storskrald blev drøftet. Kan vi benytte et loftrum? –et kælderrum? Et kælderrum er at foretrække. Janus K-R påtager sig at undersøge mulighederne og komme med et udspil til en løsning.

- Gårdudvalget (Michelle F orienterede)

Den oprindelige plan var, at arbejdet på gården kunne påbegyndes august d.å., men tidsplanen er skredet og for at undgå forhastede beslutninger, er igangsættelsen udskudt til foråret 2012.

- Plan A

Opfordring til beboerne om kommentarer til vore 'nye' underboere og deres kommentarer til os. Der blev udtrykt tilfredshed med naboskabet fra begge sider. Dog en enkelt opfordring om færre cigaretskod på gaden og husk at smække døren til gården.

- Trappevask mm

Opfordring om kommentarer til rengøring m.v. Forsamlingen udtrykte stor tilfredshed med standarden af trappevasken og omfanget af snerydningen i den forgangne vinter.

- Andet

- Opfordring til beboerne om at *fjerne* evt. indbo, affaldssække o.lign på loftgangen --
- Opfordring til beboerne om *ikke* at henstille div. indbo, fodtøj o.lign på opgangen
- Ingen rygning på indendørs fællesarealer
- Ingen henstilling af barnecykler i opgangen (hovedtrappe)

Beretningen godkendt

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

Tidligere beslutning (se ref. fra forrige generalforsamling) om evt. huslejestigning på 4% er annulleret. By og Bolig har fået besked om annulleringen.

Jens B gennemgik regnskabet, som herefter godkendtes. Andelskroneværdien er herefter 17,91

Debat: Kirsa F.O. gjorde opmærksom på, at valuarvurderingen kan tage sit udgangspunkt i 3 forskellige vurderingsparametre: a. Omkostningsbestemt leje, b: Skønnet leje, c: Markedsbestemt leje. Andelens værdi vil være forskellig alt efter hvilken model, der ligger til grund. Kirsa mente, at vores lejligheder er for 'billige' i forhold til, hvad sammenlignelige boliger i byen koster og opfordrede derfor forsamlingen til at overveje at lægge den markedsbestemte leje til grund for vurderingen.

Hun vil udfærdige noget skriftligt materiale til omdeling med mere detaljeret orientering om ovenstående. På den baggrund kan man så evt. fremsætte forslag til generalforsamlingsbeslutning om ændring af vurderingsgrundlaget

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

Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.

Budgettet godkendt.

### 5. Forslag

Michael S havde indhentet tilbud på maling af vinduer på facaden mod gaden. Vinduerne er nogle steder i ret ringe stand. Det gælder også vinduerne til gårdsiden. Det haster med at få dem efterset, repareret og malet. De bør også kittes. Bestyrelsen bemyndiges til i første omgang at indhente tilbud på vinduerne mod gaden (men gårdsiden indgår også i beløbet), og igangsætte malerarbejde inden for en beløbsramme på omkr. 200.000 kr. Overstiger prisen denne beløbsramme, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor endelig beslutning tages

Michael S påtager sig at kontakte maleren mhp et samlet/kombineret tilbud.

### 6. Valg af formand

Jens B genvalgt

**7. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Michelle Francati genvalgt

**8. Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Filip Francati og Kirska F. Olesen genvalgt.

**9. Valg af administrator**

By og Bolig genvalgt

**10. Valg af revisor**

BDO Revisionselskab genvalgt

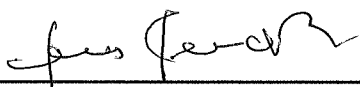
**11. Eventuelt**

Janus K-R: Hvordan forholder det sig med el-installationerne på loftet (ind til de enkelte Loftsrums)? Nogle steder er der installationer på det enkelte rum, andre steder kan man trække strøm fra stikkontakter på gangen. Vi kan evt. indkøbe en 'mobil orienteringslampe'.

Janus K-R: Skulle vi ikke have 'lappemalet' i vores pæne opgang, så den fortsat er pæn?

Janus K-R vil påtage sig at indkøbe sikkerhedshasper til vinduerne på opgangen aht. de små børns sikre færdsel på trappen.

Frederikberg d. <sup>28</sup> 16 2011



Jens Bendtsen (formand)



Michelle Francati (næstform.)



Sven Hyllebeg (sekretær)