

# Referat af ordinær generalforsamling

## A/B Vodroffsvej 13 a-b

### 17.5.10

**Til stede:** Jens Bendtsen, Preben Kaspersen, Kirsa F. Olesen, Michael S, Michael H (begge rep. Plan A), Michelle og Filip Francati, Janus Køster-Rasmussen, Camilla Stockman, Sven Hylleberg.

0) JB bød de nye andelshavere velkommen.

1) **Valg af dirigent og referent:**

Dirigent. PK. Referent: SH

2) **Bestyrelsens beretning**

**Fjernvarme:** Bestyrelsen havde indhentet 3 tilbud og besluttet sig for at VVS arbejdet udføres af Frederiksberg VVS. Pris ca. 204.000,- Statslig tilskud ca. 32.000. Arb. skulle være igangsat ultimo apr/primomaj, men igangsættes sandsynligvis først ultimo juni p.g.a stillads ved naboejendommen. Frb. Kommune betaler tilslutningen fra vej til ejendom. Der er ca. 3000 l olie på tanken pt.

**Storskrald:** Pr.Maries Alle 12 har opsagt "aftale" vedr. placering af storskrald på deres matrikel. Vi kender ikke de nærmere omstændigheder vedr. en sådan "aftale", men er indstillet på at indgå i konstruktiv dialog med alle foreningerne om at løse problemet. Derfor har JB foreslået at bestyrelserne mødes til en fælles drøftelse, hvor storskraldproblematikken og gårdrenoveringen drøftes.

JB har bestilt container til onsdag, så vi i fællesskab kan få ryddet gården for storskrald. Vi mødes torsdag kl. 19.00. Man er velkommen til at begynde tidligere. MF påtager sig at kontakte kommunen vedr. afhentning af miljøaffald

**Beslutning:** *Indtil videre undgår vi henstilling af al storskrald i gården.*

**Gårdrenovering:** Vi har taget en beslutning om at medvirke til kloakrenovering. Det ser pt. ud til at Pr. Maries Alle 12 ikke er indstillet på at medvirke til en egt. gårdrenovering. Vi anser en fælles møde bestyrelserne imellem for at være det bedste udgangspunkt for at finde en fornuftig løsning på sagen.

**Gårdlauget:** har arbejdet længe og grundigt på en plan for gården bl.a. med hjælp fra en ekstern konsulent. Desværre ville Codan ikke tillade, at der blev etableret en gennemgang gennem muren til "Irmapladsen" (til skrald afhentning). Der foreligger forslag til indretning af gården, men der er pt. ikke noget overblik over økonomien for denne del. Vi kan ikke tage stilling til dette, før vi kender økonomien og planerne i detaljer. Under alle omstændigheder kræver evt. udgifter til gårdrenoveringen "over jorden", at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, og der opnås enighed med naboforeningerne.

*Beretningen godkendt.*

3) **Forelæggelse af regnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.**

JB gennemgik regnskabet. Valuarvurdering ligger til grund for værdiansættelsen – og ikke som anført på side 18 - kontantværdien.

**Regnskabet og værdiansættelsen (16.39) godkendt**

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

**a. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften forhøjes med 5% pr. 1.7.2010-05-18**

Budget- og likviditetsbudgettet for 2010/11 udviser et nettoresultat på minus 39.000. Det er bl.a. på denne baggrund bestyrelsens forslag til husleje-forhøjelse skal ses. MS (Plan A) udtrykte utilfredshed med en så kraftig stigning også set i lyset af en forventet yderligere stigning på baggrund af bestyrelsens forslag om optagelse af et kreditforeningslån (se pkt. 5). MS gjorde også gældende, at Plan A betalte en stor del af foreningens samlede driftsudgifter. JB fastholdt på bestyrelsens vegne, at Plan A må bidrage til foreningens alm. drift på de vilkår og principper, som hidtil har været og fortsat er gældende.

*Huslejestigningen på 5% blev vedtaget.*

*Budget for 2010/11 blev godkendt.*

**5) Forslag: Best. foreslår, at der optages et nyt kreditforeningslån med et kontant provenu på kr. 500.000,- til finansiering af konvertering af fjernvarme og gårdrenovering. Lånet optages 1) enten som et 30-årigt rentetilpasningslån F1, som rentetilpasses hvert år 2) eller som et 30-årigt kontantlån. Den årlige ydelse forventes at udgøre kr. 25.000 på rentetilpasningslånet og kr. 35.000 på kontantlånet. Ydelsen på lånet betales ved en forhøjelse af boligafgiften som svarer til 3% ved rentetilpasningslånet og 4,2% ved annuitetslånet. Boligafgiften forhøjes ved lånets hjemtagelse.**

Best. foreslår at hjemtage et fastforrentet 30-årigt kontantlån.

*Det besluttedes at bemyndige bestyrelsen til at optage et 30-årigt kontantlån og underskrive alle dokumenter, der er nødvendige for låneoptagelsen samt tinglysningen heraf.*

*Samtidig opfordres bestyrelsen til at se på mulighederne for at omlægge alle øvrige lån i ejendommen i samarbejde med By & Bolig.*

Med optagelsen af et fastforrentet lån stiger boligafgiften samlet med 9.2% (dvs. med 5% som besluttet under dagsordenens punkt 4 og 4,2% som besluttet under dette punkt). Det syntes MS var meget og efterlyste en differentieret opgørelse af projektudgifterne især for så vidt angår gårdrenoveringen 'over jorden'. Bestyrelsen lovede at se på, om Plan A kunne tilgodeses på anden vis inden for afgrænsede og nærmere definerede områder.

MS meddelte i øvrigt, at han gerne ville være behjælpelig i forbindelse med låneforhandlingerne.

**6) Valg af formand**

Ikke på valg

**7) Valg af medl. til best.**

Valgt for 2 år: Sven Hylleberg

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Jens Bendtsen	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Michelle Francati	1 år
	Sven Hylleberg	2 år

**8) Valg af suppleanter til best.**

Filip Francat og Kirsa F Olesen valgt for 1 år

**9) Valg af administrator**

By og Bolig valgt

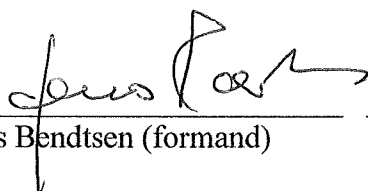
**10) Valg af revisor**

BDO valgt

**11) Evt**

- Francati har fået tilladelse til fransk altan. Det affødte en længere snak om altaner. MS ærgrede sig over manglende altaner hos dem. SH Luftede ide om altan fra køkken i venstre side.
- MF: Ingen rygning i opgangene. Alle enige
- JKR: Hvorfor er det kolde vand ikke koldt? Løsning? Isolering af rør.
- Vinduerne bør kit-efterses og efterfølgende males. FF og MS opfordres til at indhente hvert et tilbud på maling. JB indsamler data om kit-behov
- MS: Vandhane i kælder itu
- MH udtrykte håb om, at den gode dialog kan fortsætte. Sig til hvis der opstår problemer.
- MH: Vi vil på et tidspunkt gerne invitere beboerne ned til os for at fortælle, hvad vi laver.
- PK: Mindede om en tidligere diskussion om fælles maling af 'sparkepanelerne' på hovedtrappen (vi har ekstra maling i kælder).
- Tak til Plan A for husly, kaffe og kage.
- Dueproblemet løst! (indtil videre)

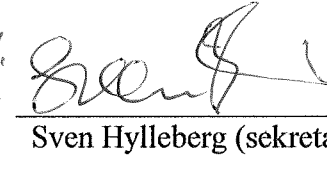
Frederiksberg d. \_\_\_\_\_ 2010



Jens Bendtsen (formand)



Michelle Francati (næstform.)



Sven Hylleberg (sekretær)