

# **Ordinær generalforsamling A/B Vodroffsvej 13A og B 10.6. 2013**

Til stede: Michael (Plan A), Thomas, Pernille, Michelle, Janus, Jens, Kirsa, Linda, Sven.  
Afbud fra: Preben K og Jesper J

Rettelse i dagsorden: Under pkt. 8: På valg er Filip Francati ændres til: På valg er Janus

## **1. Valg af dirigent og referent.**

Dirigent: Janus

Referent: Sven

## **2. Bestyrelsens beretning**

### **Gården**

Gårdprojektet er nu endelig færdiggjort, bortset fra en mindre del af plankeværket bag skralderummet. Færdiggørelsen heraf vil blive drøftet i gårdgruppen ved førstkommande møde. Michelle vil tage initiativ til mødeindkaldelse.

Det er aftalt i gårdgruppen, at hver forening 'byder ind' med en hyggekrog i egen del af gården. Gården er til fri afbenyttelse for beboerne i alle tre foreninger.

Vi diskuterede en hensigtsmæssig placering af vores bænke og bord (hyggekrog), så placeringen dels drager fordel af lyset i gården, dels tager hensyn til Pernilles og Thomas' ønsker om ro og 'privatliv' omkring deres vindue.

Aftale: Bænken placeres til venstre for vinduet. Imellem bænk og vindue anbringes en plantekasse vinkelret ud fra væggen med tæt/høj beplantning. Supplerende kan store krukker anbringes i passende afstand fra vinduet og forhindre uønsket 'trafik'

### **Malerarbejde**

Vi har fået malet vinduer og døre mod gård og gade, og da maleren ligeledes kunne give foreningen et fordelagtigt tilbud på maling af den nederste del af facaden på gårdsiden, valgte bestyrelsen at acceptere.

### **Husorden**

En del beboere nævnte, at de var generet af støj fra over-/underbo. Der er meget lyd mellem etagerne. Det kan være alt fra højroastede gæster og musik til skramlen af stole og hårdt fodtøj. Vi bør alle være opmærksomme på problemet, vise hensyn og i øvrigt følge reglerne i vores husorden.

Kirsa vil undersøge mulighederne for støjisolering mellem etagerne.

Der blev foreslået enkelte ændringer i husordenen under flg. punkter:

- Husdyr:
- Musik
- Støj

(ændringerne fremgår af vedhæftede Husorden)

### **Div opgaver:**

Bestyrelsen lægger op til en arbejdsweekend, hvor bl.a. kælderen bliver ryddet. Janus påtager

sig opgaven med at finde passende tidspunkt og indkalder beboerne til arbejdsweekend/-weekender (også fremtidige).

Filip og Sven påtager sig opgaven med indretning af kælderværksted samt står for evt indkøb af værktøj.

Jens passer fyret, sørger for at løse 'problemer' vedr. portgennemgangen og udskifte pærer på hovedtrappe.

Thomas påtager sig opgaven med udskiftning af lysstofrør i port samt pærer i baggård.

Filip og Sven holder øje med lyset og skifter pærer på bagtrapperne, samt brandalarmerne (Sven)

Pernille, Else og Jens vander planter i gården.

Michelle og Filip holder øje med tagterasse.

Jesper påtager sig storskraldopgaven. (Fx halvårligt at undersøge beboernes behov for bortskaffelse af storskrald samt bestille kommunens skraldefolk til afhentning)

Beretningen godkendt (herunder bestyrelsens forslag til husorden med de nævnte ændringer).

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

Der er sket en fejlagtig kontering af det beløb, som Else og Jens i sin tid indbetalte til foreningen for forbedringer i lejligheden i forbindelse med deres køb af andelen. Beløbet er fejlagtigt blevet 'lagt på' Elses og Jens' andelsværdi. Det er nu blevet rettet med det resultat, at samtlige andele i foreningen er blevet lidt mere værd (nævneren i formelen for andelsværdiberegningen er blevet mindre – se evt. side 15 i årsrapporten).

Efter en detaljeret gennemgang af huslejeindbetalinger sammenholdt med de fra kommunen udmeldte kvm-tal for de enkelte lejligheder, har administrationen gjort opmærksom på, at to andelshavere betaler for lidt (Jesper og Filip og Michelle. Ca. 100 kr. pr mdr.). Det bliver rettet pr.

1.7. d.å.

Bestyrelsen foreslår, at de udmeldte kvm-tal fra Frederiksberg Kommune for de enkelte lejligheder herefter er gældende for foreningen. (vedhæftes).

Honoraret for den seneste valuarvurdering var en del højere end de foregående år. Til gengæld resulterede vurderingen i en højere værdi for ejendommen (ca. 2,5 mio. kr.).

Bestyrelsen foreslår, at vi beholder samme ejendomsmægler til vurdering fremover. Han har lovet, at honoraret efterfølgende er halvdelen af dette års.

Godkendt

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

Budgettet godkendt. Ingen ændring af boligafgiften

### **5. Forslag**

Ingen

### **6. Valg af formand**

Jens Bendtsen valgt

**7. Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg for 2 år er bestyrelsesmedlem Michelle Francati**

Michelle valgt

**8. Valg af suppleanter til bestyrelsen. 1-2 suppleanter hver for 1 år. På valg er Janus og Kirsa**

Janus og Kirsa valgt.

**9. Valg af administrator**

By og Bolig valgt

**10. Valg af revisor**


BDO valgt

**11. Eventuelt**


- Linda: Vi savner vores cykelstativer. Janus lover at sætte dem op snarest
- Pernille efterlyste tv-kabeltilslutning til sin gårdlejlighed. Hun vil undersøge mulighederne for at blive tilsluttet opgang A's kabel.

Frederiksberg d. 25/6 2013

  
Janus Køster-Rasmussen (dirigent)

  
Jens Bendtsen (formand)

  
Michelle Francati (næstform.)

  
Sven Hylleberg (sekretær)