

## Referat af generalforsamling AB Vodroffsvej 13 A-B d. 20. juni 2017

Til stede: Michelle, Janus, Michael, Jens og Kirsa

1. Jens blev valgt til dirigent og Kirsa til referent.
2. Bestyrelsens beretning blev forelagt og godkendt (vedhæftet)
3. Årsregnskabet blev gennemgået og godkendt. Man skal gange værdien på sit andelsbevis med 28, 4612 for at finde værdien af sin egen andel.
4. Drifts- og likviditetsbudgettet blev gennemgået og godkendt. Der bliver i år hensat 200.000 fra vores likvide beholdning på ca. 800.000 til udskiftning af stigestrange og faldstammer i højre side af opgangen. Huslejen forbliver uændret. Vi kører med et pænt overskud, så vi sparer op til eventuelle forbedringer, vi kunne ønske i fremtiden alternativt at betale en stor del af det lån ud, der udløber i 2025.
5. Der var ingen forslag at behandle.
6. Michelle blev genvalgt til formand.
7. Kirsa blev genvalgt til bestyrelsen.
8. Jens blev valgt til suppleant, da Jesper ikke var til stede eller havde meddelt sit kandidatur.
- 9.-10. Administrator og revisor blev genvalgt.
11. Intet under eventuelt.



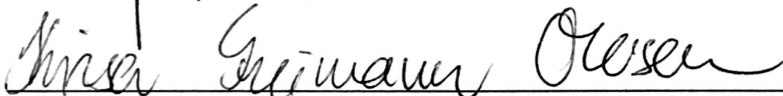
---

Formand, Michelle Francati



---

Næstformand, Janus Køster Rasmussen



---

Bestyrelsesmedlem, Kirsa Freimann Olesen

## **AB Vodroffsvej 13A+B. Generalforsamling 20/6-2017**

### **Bestyrelsens beretning**

#### **Vedligehold:**

Vi aftalte på sidste generalforsamling at vi skulle få ordnet/muret de løse fliser i porten, og det er blevet gjort. Vi aftale også at vi skulle få ordnet de to øverste blyvinduer i opgangen og det har vi også fået gjort. Derudover aftalte vi at få malet hoveddøren og pletmalet i opgangen. Vi har har accepteret et skriftligt tilbud fra en maler, der så aldrig er dukket op. Vi indhenter et ny tilbud og medtager nu også de udvendige vinduer hos Plan A, samt tagterrassen gulv og gelænder.

I vinters faldt der et stykke af facaden ned. Vi vil i løbet af sommeren og inden frosten sætter ind, få repareret facaden.

#### **Vandskade:**

I oktober var der en vandskade hos Sven og Linda, 3.tv, hvor der kom vand ned i deres spisekammer og køkken fra lejligheden ovenover. I forbindelse med detektivarbejdet og udbedringen af skaden, konstaterede en VVS'er at vores stigestreng var en tikkende bombe og at det kun var et spørgsmål om tid førend vi havde den helt store katastrofe i foreningen. Det kunne vi jo ikke undlade at reagere på, og Frederiksberg VVS gennemgik så alle vores stigestreng og kom med et tilbud. De foreslog at lave det i 3 etaper over de næste par år. Og vi er startet der hvor det var slemmest, i lejlighederne til venstre. Jens har været tovholder på det projekt, med Sven som vikar. Jens fortæller at er gået nogenlunde efter planen, der har været en del efter reparationer rundt omkring, nu venter vi på regningen.

I løbet af de næste par år vil de sidste to faser af udskiftningen af stigestreng finde sted. I den forbindelse vil vi føre koldt vand op til tagterrassen, så planterne lettere kan vandes.

Vi har i år også fornyet forsyningsstrengene fra vejen og indtil huset.

#### **Økonomi:**

Vi har lagt vores lån om igen i år. I januar 2016 lavede vi en låneomlægning til et fastforrentet lån med afdrag (3,59% effektiv rente = rente + bidrag) og allerede i efteråret 2016 var det attraktivt at lægge lånet om igen igen. Det gjorde vi, så vi har nu en effektiv rente på 2,82. stadig med samme løbetid, stadig fast forrentet og med afdrag. Selvom det kostede lidt at indfri lånet, kommer vi i alt til at spare 387.851 kr.

Vi har samlet vore lån hos Nykredit, da det var en del af aftalen for at få det favorable lån.

Valuaren har hævet vores værdi en smule til 33,5 million. (32,5 sidste år) Og så har bestyrelsen været til det årlige regnskabsmøde hos By og Bolig. Vores forening får ros, de synes at vi har en meget fin økonomi, og det på regnskabet og i budgettet for næste år.

#### **Hensyn:**

I løbet af året har der været lidt snak om at man skal huske at orientere de andre beboere pr. mail hvis der kommer nye beboere eller man i en periode har nogen boende og vi vil gerne understrege at det er vigtigt

at huske. Vi vil også gerne minde om Husordenen og sige at det er god stil at orientere pr mail hvis man skal holde en større fest.

Der er også fra de andre andelsforeninger i gården blevet sendt en mail til bestyrelsen, hvor de beder os om at bede alle om at rydde op i gården når børnene har leget. Det er hermed sagt videre.

#### Tagterrassen:

Vi har købt møbler og planter til vores fælles tagterrasse og vi kan se at folk allerede har taget den til sig. Der er et regnslag man kan trække over hynderne, men hvis det blæser er det bedst at tage dem ind. Man kan sidde en 6-7 personer deroppe. Vi lægger op til, at man benytter terrassen på samme måde som man vil benytte en cafe eller et anden halv offentlig rum, altså at man gerne må sætte sig med sin bog og en kaffe, selvom der sidder én i forvejen. Hvis man gerne vil holde et arrangement deroppe, kan man reservere terrassen ved at orientere de andre andelshavere. Vi skal gøre opmærksom på at husordenen også gælder på taget.

#### Fælles arbejdsdag:

Vi fik holdt en lille fælles arbejdsdag sidst på sommeren, hvor vi vaskede fliserne i porten, rengjorde gårdtoiletet og ordnede sådan lidt rundt omkring i gården. Fremover holder vi fællesarbejdsdagen om foråret f.eks. midt i april. På den måde kan vi få ordnet krukkerne i gården og på tagterrassen.

#### Elevator:

Vi har diskuteret mulighederne for elevator, men pt. er der ikke stemning for det.