

Den, 5. februar 2010 kl. 18:00, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Bacchus hos Kenneth Gøtsche, Luganovej 21, st., 2300 København S. med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af årsrapport f.t. 1.10.07 – 30.9.08
4. Fremlæggelse og godkendes af årsrapport f.t. 1.10.08 - 30.9.09 og fastsættelse af andelsværdi
5. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget
6. Indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant
8. Eventuelt

Følgende medlemmer var fremmødt nr. 1,2,3,4, 5 & 6.

Ad. dagsordenens pkt. 1.

Som dirigent valgtes administrator Kirsten Sjeldan. Hun konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægterne og beslutningsdygtig.

Ad. dagsordenens pkt. 2.

Kirsten Sjeldan henlede opmærksomheden på, at der ikke var blevet afholdt generalforsamling i 2008, hvorfor beretningen var tilbage til 2008.

Karl Høeg aflagde beretningen.

Der er talt meget om at få lavet taget, men desværre er det indtil videre blevet ved snakken. Endvidere er det et stort ønske at få lagt drænen langs ydersiden af huset ud mod Backersvej.

Faldstammer og vandrette rør i kælderen er udskiftet. Fugtskaden i nr. 21, st.'s soveværelse er udbedret og vandskaden mellem tagterassen/nr. 21., 1. og ned i nr. 21, st.'s køkken er ligeledes udbedret.

Der har været konstateret skimmel i nr. 23, 1. i stuen, i nr. 21, 2. på badeværelse, entre og soveværelse og i nr. 21, st.'s soveværelse.

Vaske- og tørrerummet er istandsat, det skal dog laves færdigt.

Hele fællesgården er sat i stand. Der er lagt sten over det hele og den gamle hæk er skiftet ud med et nyt stakit. Der er lavet barnevognsskur og stakittet mod Backersvej er malet lyst.

Der har været afholdt flere sommerfester og fælles spisninger samt fastelavn for børnene.

Ca. 2 gange om året er der afholdt arbejdsweekender med sociale tiltag før og efter.

Vi har fået en grøn affalds container og der var bestilt storskrald i efteråret 2009, hvor vi fik ryddet godt op.

DEBAT

Medlemmerne var enige om, at der skal gøres noget ved fugtskaderne og taget. Der skal tages stilling til en løsning og til en finansieringsform. Det er det vigtigste problem at få løst.

Beretningen godkendt.

Ad. dagsordenens pkt. 3.

Kirsten Sjeldan fremlagde årsrapporten for 2007/2008. Året havde givet et overskud på kr. 4.727.

Andelsboligforeningen **BACCHUS**

Referat af ordinær generalforsamling

Den offentlige vurdering var faldet 1 million og med en hensættelse på 1 million udgjorde andelsværdien kr. 11.321 pr. m2.

Medlemmerne tog regnskabet til efterretning.

Ad. dagsordenens pkt. 4.

Kirsten Sjeldan fremlagde årsrapport for 2008/2009. Efter betaling af afdrag gav året et overskud på kr. 51.288,-.

Andelsværdien udgør kr. 11.286 pr. m2.

Medlemmerne godkendte og underskrev regnskabet.

Ad. dagsordenens pkt. 5.

Kirsten Sjeldan gennemgik budgettet. Der afsættes kr. 40.000 til vedligeholdelse.

Budgettet blev godkendt af medlemmerne.

Ad. dagsordenens pkt. 6.

Martin Jensen havde fremsat følgende forslag:

1. Nyt tag, hvornår, hvordan, hvem og hvor meget ?

Martin oplyste, at han har haft fugtskade i såvel entre, som soveværelse og problemet kan ikke løses.

Medlemmerne var enige om, at der skal gøres noget og Kirsten Sjeldan foreslog, at de fik en tekniker ind over, som kunne hjælpe med at analysere behov, tilbud etc. Medlemmerne var enige om, at det var vejen frem.

Kirsten Sjeldan har efterfølgende etableret kontakt til Ove Hedebo Pedersen, IDEApS og Karl Høeg (og bestyrelsen) afholder møde med Ove H. Pedersen den 24. februar 2010 på ejendommen.

2. Pap-container

Medlemmerne kunne ikke enes om at få en papcontainer. Dels er der ikke plads og det koster også. Medlemmerne vedtog, at hver især skal rydde ordentligt op efter sig selv. Hvis skraldemændene ikke tager det med, må man selv køre det på lossepladsen.

3. Flaske- og dåse container

Medlemmerne kunne ikke enes om at få en flaskecontainer. Dels er der ikke plads og det koster. Her blev det igen vedtaget, at hver især skal rydde ordentligt op efter sig selv.

4. Udendørs askebægre.

Martin redegjorde for sit forslag. Han syntes det flyder med cigaretskodder alle vegne på fællesarealerne, og det er noget svineri og ikke særligt hensigtsmæssigt.

Medlemmerne enedes om at indkøbe 2 store askebægre til at hænge på ydermuren og ellers, som ovenfor:

RYD OP EFTER DIG SELV, BRUG IKKE POTTEPLANTER ELLER GÅRD SOM ASKEBÆGER ELLER AFFALDSCONTAINER.

Forslag fra Søren Krog Larsen & Rikke Børste Berentzen:

Skal der tider på i vaskekælderens.

Det er et problem, at tørretumbleren ikke tømmes og ej heller fyldes. Hvis man sætter sit tøj i "kø". Problemet blev diskuteret frem og tilbage og Kenneth Gøtsche foreslog, at der blev indkøbt et whiteboard, hvor man påfører tidspunktet for start af tumbleren. Den samlede tørre tid er ca. 2 timer, det vil give en ide om, hvornår maskinen er ledig.

Medlemmerne vedtog at indkøbe et whiteboard.

Ad. dagsordenens pkt. 7.

Som formand valgtes:

Karl Høeg, på valg 2011

Som bestyrelsesmedlemmer valgtes:

Søren Krog Larsen, på valg 2012

Kenneth Gøtsche, på valg 2012

Og bestyrelsen består herefter af ovenstående medlemmer.

Valgene gælder normalt for 2 år, så formanden sidder for 1 år og de 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, så er der igen den normale rytme i bestyrelsen.

Som suppleant valgtes:

Martin Thomas Jensen

Ad. dagsordenens pkt. 8.

Til punktet blev følgende emner drøftet/nævnt:

- Søren foreslog, at der laves en arbejdsfordeling på trappevasken i opgangene. Som det er nu bliver de slet ikke vasket og det slider hårdt på trapperne med salt o.s.v. Medlemmerne enedes om at vedtage, at der laves en arbejdsfordeling pr. opgang.
- Kenneth var ked af fordelingen af snerydningsplanen. Det er hårdt at have en hel uge og Kenneth foreslog, at dele ugedagene op. Medlemmerne diskuterede snerydningsplanen og blev enige om, at den nuværende plan fortsætter og at det er velset at man tilkalder assistance, hvis det er svært at nå alle ugens dage.
- arbejdsweekend blev fastsat til den 10. & 11. april kl. 9:00.
- arbejdsplan blev udarbejdet (se efter referat), bestyrelsen vedtager hvilke opgaver, der er de vigtigste.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19:50.

Som dirigent

Kirsten Sjeldan, administrator

Som bestyrelse:

Karl Høeg, formand

Søren Krog Larsen

Kenneth Gøtsche

ARBEJDSPLAN – ALT DET VI SELV KAN LAVE

- tørrekælderen skal laves færdig (males, inden bordet bliver sat op)
- opgangene renoveres (males)
- faldstammerne skal laves færdige
- de sidste sten i gården skal lægges
- Mik skal banke sine ledninger fast i væggen (Rikke)
- soklen rundt om huset (cementen er ødelagt)
- kældertrappen på husets yderside (cementen er ødelagt)
- hullerne i ydermurene kan vi selv lukke (Mik kan sørge for høj stige)
- nye udendørslamper og evt. mere følsomme følere, der registrerer bedre
- dør pumpe på nr. 21's hoveddør
- fliserne har givet sig i frosten, havedøren kan ikke åbnes/lukkes rigtigt. Der skal skæres et par centimeter af
- dørtelefon i begge opgange – Søren har undersøgt pris ca. kr. 3.000
- det lille vindue i tørrekælderen og vinduer over nr. 23's hoveddør er slået i stykker, det skal laves.
- fyrkælderen skal evt. males
- der skal plantes blomster i krukkerne