

Andelsboligforeningen Willemoes

Referat af generalforsamlingen d. 31/04-2009 for Andelsboligforeningen Willemoes.

Ved generalforsamlingen var der 13 andelshavere tilstede ud af 22.

1. Valg af dirigent

Arthur (formand for bestyrelsen) blev valgt til dirigent.

2. Bestyrelsens/formandens beretning

Vedlagt til referatet

3. Forelæggelse samt godkendelse af det reviderede regnskab

Side 3. Resultatopgørelsen. Her påpeger revisor Flemming Joensen at boligafgift er identisk med 2007. Der er brugt lidt mindre udgifter end budgetteret til, da der ikke er sket så mange reparationer og vedligeholdelse. Det anbefales af revisor at der spares op til vedligeholdelse og få vedligeholdt ejendommen i større grad, da ejendommen ellers over en periode vil forfalde. Det fremgår også at der i regnskabet stadig er en afskrivning på vaskemaskiner i vaskeriet. Det fremgår også at renteaftagterne er faldet i forhold til sidste år, hvilket skyldtes at der er betalt et lån ud der tidligere har været optaget i ejendommen. Det fremgår også at foreningen ingen skat har betalt i 2008, da vi har underskud tilbage på facaderenovation.

Side 4: Balancen som er formueopgjort, står til kostpris. I alt passiver på godt en million kr. bogført

Side 5: Bestyrelsens indstiller til at regnskabet godkendes.

Side 6-8: Noter, her fremhæver revisor note 3, hvoraf det fremgår at den offentlige vurdering af ejendommen er faldet til kr. 31.500.000,- i år.

Regnskabet for 2008 blev efter gennemgangen af revisor for 2008 enstemmigt vedtaget.

Side 9: Budget. Andelskronen værdisættes til kr. 1.096,30, og det er et fald på godt og vel 10% i forhold til sidste år. Andelskronen bliver enstemmigt vedtaget.

Side 10: Forslag til budget 2009. Huslejestigningen der blev vedtaget sidste år på 5% vil nu blive effektueret formodentligt fra 1/07-2009. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

4. Indkomne forslag

4.1 Bestyrelsen forslår at erhvervsandelen kommer til at betale separat for deres vandforbrug. Foreningen skal forestå eventuelle udgifter for opsætning af separate målere.

Der er 12 stemmer for forslaget og 1 stemme imod. Forslaget er hermed vedtaget.

4.2 I forbindelse med at Grønne Gårde ophører, er foreningen trådt ind i et gårdlaug således at udgifterne til vedligeholdelse af gården kan dækkes af alle foreningerne i gården i fællesskab. Da vi samtidig af kommunen er blevet pålagt lovliggørelse af legepladsen, ønskes det ved denne lejlighed at få renoveret dele af gården.

Der er således 3 forslag fra bestyrelsen i forhold til gårdlauget:

4.1.1 Godkendelse af vedtægter for gårdlauget

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

4.1.2 Godkendelse af vedligeholdelsesbudgettet

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

4.1.3 Godkendelse af budget for gårdrenovering på kr. 100.000 som vil inkludere en nødvendig renovation af legeplads, mere solplads, lave åbne skralderum og et storskraldsrum. Vi ønsker at finansiere vores andel af dette ved at optage et lån.

Arthur fortæller om de forslag der har været fremme i gårdlauget, der er en dyr løsning i forhold til gården som vi har valgt ikke at sætte til afstemning. Vi har valgt at sætte den billige løsning til afstemning, til 100.000.

Forslaget er vedtaget med 12 stemmer. En andelshaver afstår fra at stemme.

Andelsboligforeningen Willemoes

- 4.2 Bestyrelsen stiller forslag til at få renoveret ejendommen på gårdsiden. På taget skal der repareres kviste og skorstenen over køkkentrappen i Willemoesgade 75 skal efterses og evt. repareres. Derudover skal de vinduer der allerede er blevet udskiftet males, så det forventes at der skal opstilles stillads til udførelse af arbejdet. Dette er i alt beregnet til at koste i alt ca. kr. 320.000, og det ønskes finansieret ved optagelse af lån.**

Da foreningen mangler at få udskiftet vinduer i en del af lejlighederne, er det samtidig hensigten at udnytte situationen og benytte det opstillede stillads til at få dem udskiftet. Dette skal, som med alle de øvrige vinduesudskiftninger, finansieres af den pågældende andelshaver, men som for de øvrige finansieringer, tilbyder foreningen at stille lånet til rådighed rentefrit over en 10 års periode hvis det ønskes.

Forslaget diskuteres livligt og det fremgår at andelshaverne ønsker at der ses på om de eksisterende vinduer er tætte nok til at de ikke skal skiftes, da enkelte er udskiftet ved tidligere lejlighed. Ole fortæller at han og Allan vil gennemgå lejlighederne hvor det vil blive vurderet hvor mange vinduer der ikke er op til standard og dermed skal udskiftet. Ole fortæller også at han og Allen ved samme gennemgang vil finde ud af hvor mange vinduer der er punkteret således at vi kan få dem skiftet ved samme lejlighed. Ole fortæller at bestyrelsen vil undersøge om udgiften til de punkterede vinduer kan dækkes af vores glasforsikring.

Der er 9 stemmer for forslaget. Der er 2 stemmer imod og 1 blank stemme. Forslaget er vedtaget

- 4.3 Det foreslås at Kanal 4, Kanal 5 og den nye TV3 Puls kommer med i vores TV-Pakke (forslag fremstillet af Fie Frese Aggersborggade 5 tv).**

Fie, der har fremsat forslaget fortæller at hun vil undersøge mulighederne i forhold til at modtage de nye kanaler i forhold til eksisterende leverandør og andre leverandører. Når vi modtager resultatet, finder vi ud hvad vi så gør i forhold til hendes forslag om at få de to nye kanaler inkluderet i vores TV-pakke. Bestyrelsen vil vurdere om et forslag om ny tv-pakke kan stilles til valg pr. brev eller om der skal indkaldes til ekstraordinærgeneralforsamling.

4.4 Valg af bestyrelse:

Bestyrelsen ser således ud:

Bestyrelsesformand.

Arthur blev valgt til formand på generalforsamling den 30. april 2007.

Der er valg til formand igen i år 2009, Arthur ønskede dog ikke genvalg. Ann-Dorthe Jensen stillede op til valg som formand og blev enstemmigt valgt.

Ole Schmidt var på valg til bestyrelsen i år, han blev enstemmigt genvalgt.

Der blev opfordret fra bestyrelsens side til at en ny person stillede op til valg således at der kunne komme et nyt medlem af bestyrelsen, så bestyrelsen igen ville udgøre 5 medlemmer. Ingen andelshaver ønskede dog at stille op som nyt bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen udgøres derfor af 4 personer. Ole, Ann-Dorthe, Eyvind og Allan.

Valg i 2010

Næstformand

Allan Reinert var på valg i år 2008 og skal på valg igen til generalforsamling i 2010

Kasserer

Eyvind Joensen var på valg i år 2008 og skal på valg igen til generalforsamling i 2010.

5. Arbejdsweekend

Andelsboligforeningen Willemoes

Det blev forslået at næste arbejdsdag afholdes i foråret, hvor også de andre andelsforeninger i gården afholder arbejdsdag. Bestyrelsen lover at vende tilbage med en dato. Forslaget blev vedtaget.

6. Eventuelt

Der er general utilfredshed med den trappevask som firmaet Racoon udfører. Inger fortæller at Asta er momsregistreret og ønsker måske at komme med et tilbud i forhold til vores trappevask/rengøring. Tabak fortæller at de også har lavet et rengøringsfirma og har fremsendt tilbud også i forbindelse med trappevask/rengøring. Bestyrelsen lover at kigge på de forskellige tilbud der sendes til bestyrelsen. Sverri stiller forslag om at købe måtter som omskiftet i forhold til årstiden. Revisor beklager at han ikke har fået kopier med af opstillingen i forhold til andelsværdien for den enkelte andel, han lover at fremsende denne snarest og bestyrelsen lover at fordele den.

Referent

Ann-Dorthe Jensen
Sekretær

Andelsboligforeningen Willemoes

Bilag 1.

Formandens beretning, 2008/2009 af Arthur van Zaag

Nye beboere:

- I 2008 har vi ikke haft nogen til eller fra flytninger i foreningen.

Husorden:

- Vi har et problem med affald på gaden/fodring af dyr, vi understreger at det er forbudt at lægge mad på gaden gesimser og andre steder, da maden ikke blot tiltrækker katte men også rotter.
- Det understreges at det jf. husordenen er forbudt at holde hund og at hvis der skal gives en dispensation skal det gå igennem bestyrelsen og at der ikke kan anskaffes hund før der er givet tilladelse af bestyrelsen.

Økonomi:

- Huslejebetaling over PBS kører fint.
- I december 2008 kom det gamle varme regnskab for 2007. Næsten alle betalinger er modtaget.
- Det nye varmeregnskab for 2008 er på vej, så det kommer ind af døren inden længe.

Teknisk:

- Der er kommet nye regler og det betyder at vi skal have sat postkasser op i opgangene. Ole har lavet aftale. Forvente opsætning, eftersommeren
- energimærkning. Det er blevet pålagt alle foreninger at få foretaget en energimærkning af bygningen og vi har derfor fået foretaget en slags teknisk gennemgang af ejendommen. I den forbindelse er der fundet et læk i kælderloftet under Aggersborggade 8, th og en læk i taget i forbindelse med en kvist som nu skal repareres.
- Vi har i ejendommen fået udskiftet vores næsten 20 år gamle låsesystem og sat i nyt i, hvor vi har fået systemnøgler der skulle være noget mere sikre.

Erhvervsandel:

Stor aktivitet, stører vand forbrug, lidt mere støj

Gårdråd:

- ophør DGG
- nye vedtægter, mange møder
- gang renoveret, nu fungerer lys
- Nu videre med planlægning ny gård

Andelsboligforeningen Willemoes

Bilag 2.

Tilstedeværende andelshavere ved generalforsamlingen.

Andelshaver	Tilstede	Fuldmagt	Adresse	
Van der Zaag	X		Willemoesgade 75	St.Th
Restaurant Tabak	X		Willemoesgade 75	St.Tv
Diana Hornsleth			Willemoesgade 75	1. Tv
Rosenø			Willemoesgade 75	1. Th
Inga Petersen	X		Willemoesgade 75	2. Tv
Inger Jakobsen	X		Willemoesgade 75	2. Th
Charlotte Frederiksen	X		Willemoesgade 75	3. Tv
Kristian Krag			Willemoesgade 75	3. Th
Elsuba og Allan Reinert			Willemoesgade 75	4. Tv
Cathy Sherman Boller Huff	X		Willemoesgade 75	4. Th
Niels Peter Rasmussen			Willemoesgade 75	5. Tv
Henrik Brian Petersen			Willemoesgade 75	5. Th
Lene Falck Rasmussen	X		Aggersborggade 8	St.Th
Hanne Bremholm			Aggersborggade 8	1. Tv
Jeanne Petersen			Aggersborggade 8	1. Th
Thordis & Sverri Joensen	X		Aggersborggade 8	2. Tv
Leif Koch			Aggersborggade 8	2. Th
Ann-Dorthe Hass Jensen	X		Aggersborggade 8	3. Tv
Eyvind Joensen	X		Aggersborggade 8	3. Th
Tine Dam & Jens Libach Petersen	X		Aggersborggade 8	4. Tv
Ole Schmidt	X		Aggersborggade 8	4. Th
Anne Sofie Frese	X		Aggersborggade 8	5. Tv
Carsten Fisher Skov			Aggersborggade 8	5. Th