

## Referat generalforsamling onsdag den 17. juni 2015 Andelsforeningen A/B Willemoes

### 1. Valg af dirigent

Allan Reinert blev valgt til dirigent.

### 2. Bestyrelsens beretning

Formanden, Sidse, berettede om de ting, som bestyrelsen havde stået for i 2014.

Eyvind er fraflyttet A8, 3. th. og Signe og Asbjørn er flyttet ind. Ole er fraflyttet A8, 4. th. og Jacob og Line er flyttet ind. Carsten er flyttet fra A8, 5. th. og Ann er flyttet ind. Inga er gået bort efter længere tids sygdom og hendes lejlighed, W75, 2. tv. er solgt internt til Jens og Tine. De er til gengæld flyttet fra A8, 4. tv. og der er Lene flyttet ind. Bestyrelsen byder alle velkomne i foreningen!

Vores revisor Joensen har fået frataget sin autorisation og derfor måtte bestyrelsen med kort varsel finde en ny revisor. Efter flere tilbud faldt valget på TT Revision.

Da Ole er flyttet, har Allan og Bjørn overtaget denne rolle som vores uofficielle altnuligmand. Da vi ikke har sådan i foreningen henstilles der til, at alle søger at finde hjælp selv eller hos naboerne. Allan og Bjørn skal nok hjælpe, men husk at de ikke kan hjælpe med alt.

Tagterrassen bliver godkendt i dagene efter generalforsamlingen. Kommunen kommer og besér den, taget og altanerne og derefter giver bestyrelsen besked om, at den frit kan benyttes. Der gælder samme ordensregler som i den øvrige ejendom. Dvs. fx sige, at man ikke skal spille musik o.l. efter kl. 22. Bestyrelsen beder om, at beboerne ikke blot tager hensyn til foreningens beboere, men generelt til hele gården, da selv lav snak og musik lyder højt i naboernes soveværelser mod gården.

### 3. Forelæggelse samt godkendelse af det reviderede regnskab

Regnskabet blev fremlagt af repræsentanten fra TT revision. Regnskabet blev godkendt og vedtaget med stemmerne 16 for og ingen imod. Jacob ville gerne vide, hvem der skyldte 82.000 kr. for et udsøgningsrør, og bestyrelsen fortalte, at restauranten endnu ikke har betalt for det udførte arbejde, men bestyrelsen sender dem en regning hurtigst muligt. Der var ikke andre spørgsmål.

#### 3.a. Godkendelse af andelskronen

Revisoren gennemgik de to beregningsformer, som foreningen kunne vælge at beregne andelskronen ud fra. Indtil nu har foreningen valgt at beregne andelskronen ud fra den offentlige vurdering (forslag 1). Bestyrelsen foreslog, at man fremadrettet beregner andelskronen efter en valuarvurdering (foretaget i april 2014), men sætter andelskronen på samme niveau som i 2014, så den holdes stabil (forslag 2). Dette er til trods for, at valuarvurderingen kunne have givet mulighed for en væsentlig stigning. Bestyrelsen forklarede, at man igennem årene ønskede en stabil andelskrone, så ingen flyttede for at tjene penge og ingen ny-indflyttede ville tabe penge. En valuarvurdering koster 6-7.000 kr. at få foretaget hvert år. Man kan beslutte sig fra år til år, om man vil skifte tilbage til en offentlig vurdering.

Forslag 2 (valuarvurderingen) blev vedtaget med 16 personer, der stemte ja og ingen, der stemte imod. Andelskronen blev hermed 1.090,615 kr (som i 2014)

#### **4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.**

Budgettet for 2016 blev godkendt og vedtaget med 16 for og ingen imod. Budgettet er en kopi af forrige års budget, dog er renterne for de nye lån sat ind. Bestyrelsen har ikke udarbejdet en vedligeholdelsesplan, da bygningen lige har fået nyt tag, tagterrasse, nye hoveddøre, skiftet vinduer mod gården og der samtidig allerede er optaget lån til omfangsdrænet (vedtaget på sidste års generalforsamling). Underskuddet fra 2014 vil blive indhentet i 2015 gennem huslejen. Der er derfor ikke planlagte huslejestigninger.

#### **5. Indkomne forslag**

**a. Andelskronen.** Dette blev vedtaget tidligere, men bestyrelsen havde beskrevet i det udleverede materiale, hvorfor man anbefalede en valuarvurdering og ikke den offentlige vurdering.

**b. Valg af TV-udbyder.** Det blev besluttet med stemmerne 11 for og ingen imod, at man skifter fra Yousee (tidligere ComX) til Østerbro antenneforening (TV) og Andels.net (internet) den 1. august 2015. Alle som har Yousee gennem antennestikket, skal derfor opsige deres aftale med Yousee senest 30. juni 2015 via mail eller tlf. Bestyrelsen informerer mere om dette via opslag i opgangene.

**c. Individuel varmeafregning.** Bestyrelsen foreslog, at man får opsat varmemålere i alle lejligheder, så alle kan se deres eget forbrug og man også afregnes individuelt. Det vil koste ca. 32 kr/md (inkl. moms) i administrationsgebyr per lejlighed. Udgiften til etablering af radionetværk mm. blev foreslået, skulle dækkes af de penge, som allerede står på foreningens konto. Der vil stadig skulle betales a conto varme gennem foreningen. 14 stemte ja og 2 blankt. Ingen imod. Det blev derfor vedtaget, at vi får opsat varmemålere op med individuelt afregnet forbrug.

**d. Opdatering af vedtægter.** Foreningens vedtæger skal opdaterede til at indeholde en paragraf om nøgleoplysninger som er blevet lovpligtige 1. januar 2014. Formålet er at en køber har det bedst mulige beslutningsgrundlag, når der handles andelsbolig, og skal samtidig øge gennemsigtigheden for alle parter på andelsboligmarkedet. 16 stemte for ændringerne og ingen imod.

**6. Valg af bestyrelse.** Kristian er ønskede at træde ud af bestyrelsen og Ole og Eyvind er også ude, da de er flyttet i 2014. Michael, Allan og Bjørn var ikke på genvalg og fortsætter i bestyrelsen. Sidse var på genvalg og fortalte, at hun ikke ønsker at fortsætte som formand, pga. den tid, som opgaven tager. Hun ville gerne fortsætte i bestyrelsen, hvis hun blev genvalgt. 15 stemte ja og ingen imod, at Sidse blev derfor genvalgt til bestyrelsen. Mikkel og Britta stillede op til bestyrelsen og 15 stemte ja og ingen imod. Ann ville gerne være formand i stedet for Sidse. 15 stemte ja og ingen imod. Bestyrelsen består derfor af Michael, Sidse, Allan, Bjørn, Mikkel, Britta og Ann (formand). Der er ingen suppleanter i den nye bestyrelse.

**Bestyrelsen ser herefter således ud:**

Formand: Ann Porsborg Prevost

Kasserer Michael Sherman Nielsen

Allan Reinert

Bjørn Thorup

Britta Nirell

Mikkel Benjamin Fischer

Sidse Lausen

**7. Eventuelt.**

a. Michael (kassere) fremlagde varmeregnskabet for 2014. Han har endnu ikke det præcise beløb, men alle stod til en efterregning på flere tusinde kroner. Dette burde kunne undgås med de nye individuelle varmemålinger.

b. Michael (kassere) gjorde opmærksom på, at flere skyldte for gammel husleje, varme og vaskeri. De ville få en indkrævning indenfor kort tid.

c. Bestyrelsen ønskede fokus på vand- og varmemeforbrug i restauranten. Sverri ville gerne hjælpe med at få aflæst vand og varme.

d. Michael bad om at få indsamlet email til fremtidig kommunikation, så man sparer på miljøet og alle får hurtige information. Der blev samlet emailadresser ind. Hvis man ikke har haft mulighed for dette, bedes man sende en mail til Michael på [shermendo@gmail.com](mailto:shermendo@gmail.com).

e. Der vil være en arbejdsdag lørdag den 5. september 2015. Mere information følger.

f. Charlotte spurgte, om man kunne overveje at få opsat solceller på det nye tag. Bestyrelsen fortalte, at tagudvalget havde undersøgt dette grundigt ift renovering af taget og desværre var det for dyrt og der var en del risici forbundet med det.

g. Bjørn (foreningens repræsentant i gårdudvalget) fortalte, at de 5 foreninger i gården, har opsparet 1 million kroner. Disse skal bruges på renovering af gården. Det er alt for dyrt at bygge en ny. Det vides endnu ikke, hvornår arbejdet vil begynde.

h. Mange har tidligere haft både et kælder- og loftsrums. Nu har man enten det ene eller det andet. Loftrumene er forbeholdt de beboere, som bor på 4. eller 5. sal.

**Referent**

Sidse Lausen

Vand/Varmeregnskab 02/10 2013 - 01/10 2014

Lejlighedsnummer	Adresse	Beboer	Tilflyt	Rumandel	Vandandel	Beløb varme	Beløb vand	Beløb i alt	a/c indbetalt			Til afregning
									a/c pr mdr	via husleje	a/c året i alt	
1 (lejemål)	A8-ST-TV	Asta Reinert Jacobsen			57	8 kr. 7.278,30	kr. 2.556,30	kr. 9.834,60	kr. 819,55	kr. 549,00	kr. 6.588,00	kr. 3.246,60
2	A8-ST-TH	Lene Falck-Rasmussen			86	10 kr. 10.396,66	kr. 3.195,37	kr. 13.592,03	kr. 1.132,67	kr. 784,00	kr. 9.408,00	kr. 4.184,03
3	A8-1-TV				88	10 kr. 10.572,76	kr. 3.195,37	kr. 13.768,14	kr. 1.147,34	kr. 797,00	kr. 9.564,00	kr. 4.204,14
4	A8-1-TH	Jeanne Petersen			86	10 kr. 10.396,66	kr. 3.195,37	kr. 13.592,03	kr. 1.132,67	kr. 784,00	kr. 9.408,00	kr. 4.184,03
5	A8-2-TV	Sverri Joensen			88	10 kr. 10.572,76	kr. 3.195,37	kr. 13.768,14	kr. 1.147,34	kr. 797,00	kr. 9.564,00	kr. 4.204,14
6	A8-2-TH	Leif R. Koch			86	10 kr. 10.396,66	kr. 3.195,37	kr. 13.592,03	kr. 1.132,67	kr. 784,00	kr. 9.408,00	kr. 4.184,03
7	A8-3-TV	Camilla Jørgensen			88	10 kr. 10.572,76	kr. 3.195,37	kr. 13.768,14	kr. 1.147,34	kr. 797,00	kr. 9.564,00	kr. 4.204,14
8	A8-3-TH	Asbjørn Urth & Signe Thomsen	01-jul		86	10 kr. 10.396,66	kr. 3.195,37	kr. 13.592,03	kr. 1.132,67	kr. 784,00	kr. 9.408,00	kr. 1.046,01 3mdr
9	A8-4-TV	Jens Dam-Libach			88	10 kr. 10.572,76	kr. 3.195,37	kr. 13.768,14	kr. 1.147,34	kr. 797,00	kr. 9.564,00	kr. 4.204,14
10	A8-4-TH	Ole Schmidt			86	10 kr. 10.396,66	kr. 3.195,37	kr. 13.592,03	kr. 1.132,67	kr. 784,00	kr. 9.408,00	kr. 4.184,03
11	A8-5-TV	Mikkel Benjamin Fischer			70	9 kr. 8.705,40	kr. 2.875,83	kr. 11.581,24	kr. 965,10	kr. 656,00	kr. 7.872,00	kr. 3.709,24
12	A8-5-TH	Carsten Fischer			70	9 kr. 8.705,40	kr. 2.875,83	kr. 11.581,24	kr. 965,10	kr. 656,00	kr. 7.872,00	kr. 3.709,24
14	W75-ST-TV	Malik Ijaz Mahmood			125	10 kr. 14.113,13	kr. 3.514,91	kr. 17.628,04	kr. 1.469,00	kr. 1.065,00	kr. 12.780,00	kr. 4.848,04
15	W75-ST-TH	Michel Banz			101	10 kr. 11.717,45	kr. 3.195,37	kr. 14.912,82	kr. 1.242,74	kr. 884,00	kr. 10.608,00	kr. 4.304,82
16	W75-1-TV	Diana Hornsleth			125	11 kr. 14.113,13	kr. 3.514,91	kr. 17.628,04	kr. 1.469,00	kr. 1.065,00	kr. 12.780,00	kr. 4.848,04
17	W75-1-TH	Bjørn Thorup			101	10 kr. 11.717,45	kr. 3.195,37	kr. 14.912,82	kr. 1.242,74	kr. 884,00	kr. 10.608,00	kr. 4.304,82
18	W75-2-TV	Inga Petersen			125	11 kr. 14.113,13	kr. 3.514,91	kr. 17.628,04	kr. 1.469,00	kr. 1.065,00	kr. 12.780,00	kr. 4.848,04
19	W75-2-TH	Inger Hvid Jakobsen			101	10 kr. 11.717,45	kr. 3.195,37	kr. 14.912,82	kr. 1.242,74	kr. 884,00	kr. 10.608,00	kr. 4.304,82
20	W75-3-TV	Charlotte Troen			125	11 kr. 14.113,13	kr. 3.514,91	kr. 17.628,04	kr. 1.469,00	kr. 1.065,00	kr. 12.780,00	kr. 4.848,04
21	W75-3-TH	Kristian Krag			101	10 kr. 11.717,45	kr. 3.195,37	kr. 14.912,82	kr. 1.242,74	kr. 884,00	kr. 10.608,00	kr. 4.304,82
22	W75-4-TV	Allan Reinert Jakobsen			125	11 kr. 14.113,13	kr. 3.514,91	kr. 17.628,04	kr. 1.469,00	kr. 1.065,00	kr. 12.780,00	kr. 4.848,04
23	W75-4-TH	Michael S. Nielsen & Pia G. Jensen			101	10 kr. 11.717,45	kr. 3.195,37	kr. 14.912,82	kr. 1.242,74	kr. 884,00	kr. 10.608,00	kr. 4.304,82
24	W75-5-TV	Sidse Lausen			100	8 kr. 11.064,58	kr. 2.556,30	kr. 13.620,88	kr. 1.135,07	kr. 835,00	kr. 10.020,00	kr. 3.600,88
25	W75-5-TH	Henrik Petersen			81	9 kr. 9.673,98	kr. 2.875,83	kr. 12.549,82	kr. 1.045,82	kr. 730,00	kr. 8.760,00	kr. 3.789,82

Vand årsforbrug	kr. 33.068,39	<b>Pr vand og rum andel</b>		2290		238 kr. 268.854,94	kr. 76.049,84	kr. 344.904,78	kr. 28.742,07	kr. 20.279,00	kr. 243.348,00	kr. 98.418,76
Spildevand årsforbrug	kr. 42.981,45	<b>kr. 319,54</b>										
Varme årsforbrug	kr. 268.854,94											
Varme (rumandel)	kr. 201.641,21	<b>kr. 88,05</b>										
Varme (vandandel)	kr. 67.213,74	<b>kr. 282,41</b>										

RUMANDEL: Fordelingstallet er afhængigt af lejlighedens størrelse.

VANDANDEL: vægten er summen af: 1 andel pr. værelse + 3 andele pr. køkkenhane/karbad/taphane + 2 andele pr. brusebad + 1 andel pr. håndvask

Ejendommens varmeudgift fordeles mellem rumvarme (75 %), vandvarme (25 %)