

## Generalforsamling, andelsboligforeningen Willemoes, 24. august 2021.

Der er 19 stemmeberettigede til stede, herunder 2 fuldmagter.

### 1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Ditte (W75)

Referent: Lea (A8)

### 2. Formandens beretning:

Det har været et meget travlt år med mange opgaver for bestyrelsen.

Til orientering mødes bestyrelsen 1 x hver måned, og flere gange hvis der er akutte opgaver, der skal tages stilling til. I disse Corona tider har vi haft heftig e-mail aktivitet.

#### Der har været flere fra- og indflytninger:

Jakob med familie agg 8, 4. th er flyttet, ny andelshaver: Karina og datter Linea

Kasper med familie agg 8, 5.th er flyttet, nye andelshavere: Frederikke og Nicolas

Sverri og Thordis agg 8, 2.tv er flyttet, nye andelshavere: Sverri og Lea

Anders med familie agg 8, 1tv er flyttet, ny andelshaver: Jonas flyttet fra 5. sal

Jonas agg 8, 5 tv er flyttet til 1. sal, nye andelshavere Line og Nicolaj.

#### Følgende opgaver er løst eller under overvejelse/udarbejdelse:

Faldstammer og stistreng er nu udskiftet i agg.8, projektet/ arbejdet var præget af kaos, bl.a. med flere udskiftninger af de blikkenslagere, der skulle udføre arbejdet, flere forsinkelser etc. Ditte Strunge Sass som var vores projektleder, brugte tæt på 37 timer om ugen, mens arbejdet stod på.

#### Vandskade i kældrene m.m.:

Skader på de bærende konstruktioner medførte:

Lejerne i nr. 8 st. tv har fået nyt badeværelse

De øvrige berørte lejligheder er i gang med at få fixet deres badeværelser, gulve, lofter etc.

#### Tilbud til det store projekt:

Vi afventer tilbud på følgende opgaver, som skal have bygningsrådgiver Yvonne som projektleder, da prisen forventeligt løber op i millionklassen: Nedefalden skifter plade fra tagryggen, brandkarmen mod W 77 er defekt og skal repareres, sætningsskader, facaden males/ pudses og males, vinduer males, døre til hovedtrappe og køkkentrappe udskiftes. **Afhængig af omkostningerne, må vi se hvad vi har råd til.**

Nyt medlem af gaardlauget: Bjørn fra W 75 1.th har påtaget sig denne opgave.

Service på røgalarmen: fremover vil vi få service på røgalarmen 1 x årligt. Alle detektorer er tjekket, næste år vil tekniker tjekke 1/3. Alarmen har været aktiveret flere gange, da alarmen også aktiveres af støv.

Reparation af tagbrønden: efter det årlige serviceeftersyn, viste det sig at brønden var utæt, reparation nødvendig.

Reparation af låsen til cykelrummet: låsen var nedslidt, døren kunne ikke åbnes, ny lås, den gamle holdt i 25 år.

Dørtelefonen i agg 8 er igen defekt, vi afventer tilbud på enten reparation eller nyanskaffelse af dørtelefon.

**Vi har haft virkelig travlt i bestyrelsen og vi behøver assistance, derfor har vi sat et punkt på dagsordenen om ansættelse af en administrator.**

### 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskabet

Regnskabet præsenteres af Torben fra TT-revision. Regnskab ser sundt ud, på trods af et underskud på 90.495, der skyldes skift af faldstammer.

Regnskabet godkendes enstemmigt.

Det godkendes enstemmigt at der ikke indhentes ny valuarvurdering.

### 4. Godkendelse af andelskronen

Senest vedtagne andelskrone var på 2523,2878.

Forslået andelskroneværdi til godkendelse: 2511,0196.

Der foreslås at holde andelskronen på niveau med sidste år, ved at bruge af henstillingerne.

Dette vedtages med 13 stemmer for, 0 imod og 6 blanke. Regnskabet ændres i henhold til ovenstående. Ny andelskrone: **2523,2878**

### 5. Fremlæggelse af budgettet

Budgettet er fremlagt af revisor, og godkendt enstemmigt.

Renovering af facader og brandkarme er allerede vedtaget og burde være en del af budgettet.

### 6. Godkendelse af vedtægtsændringer

Forslag til vedtægtsændringer:

*Tilføj:*

(7.3) Andelshaver er forpligtet til at have en til hver tid gældende indboforsikring.

(10.5) Det er ikke tilladt helt eller delvist at fjerne mursten fra lejlighedernes ydervægge uden bestyrelsens tilladelse.\*

(31.6) Hvis man har en regning, man efter aftale med bestyrelsen, ønsker at foreningen skal dække, skal man indsende denne til bestyrelsen inden for 3 måneder.

*Ændre (14.3)*

fra:

Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. **Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsøre- købet eller**

**retshandlen.** Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår. Køber har ansvar for rigtigheden af vurderinger og accepterer disse ved underskrivelse af købsaftale.

Til:

Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. **Erhverver kan ikke efter underskrift af købesaftale afvise eller fortryde løsøre- købet eller retshandlen.** Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår. Køber har ansvar for rigtigheden af vurderinger og accepterer disse ved underskrivelse af købsaftale.

\*(tilføjet under generalforsamlingen)

Alle nye vedtægter og vedtægtsændringer godkendes enstemmigt.

## 7. Diverse fra bestyrelsen:

- **Vicevært opgaver:**  
Den man henvender sig til hvis man opdager en pære der er sprunget i opgangen og andre lignende småting. Jonas bliver valgt i A8 og Elsuba bliver valgt i W75
- **Ved større renovationer skal bestyrelsen informeres.**
- **Oplyse omkring alment vedligehold:**  
Bygningen sætter sig. Det har ringe betydning for bygningens struktur og stabilitet ifølge byggeteknisk rådgiver. Det betyder dog at alting giver sig lidt over tid og at ting som badeværelsesfuger kan få sprækker og på sigt være ødelagt, OBS vandskade. Der anmodes om, at man holder øje med sine fuger og får dem repareret når de er slidt.
- **Røgalarm:**  
Røgalarmene ringer *ikke* automatisk 112 ved brand.  
Røgalarmene reagerer også på støv, hvorfor de skal dækkes af med plast, mens støvende arbejde står på.  
Hvis de aktiveres uhensigtsmæssigt, kan de slås fra i W75 opgangen. Der forefindes vejledning herom i mappe der ligger der, som alle bør kigge på. Vejledning vil også være at finde i det kommende velkomstbrev til nye andelshavere.  
Det nævnes også at det er en god idé selv at supplere med ekstra almindelige røgalarm i sin bolig.
- **Forventningsafstemning omkring bestyrelsens rolle/kontakt med bestyrelsen:**  
Kontakt til bestyrelsen skal ske via mailen. Svar gives indenfor en måned.  
Bestyrelsen mødes en gang om måneden i starten af måneden, så mailforespørgsler, der skal tages op til disse møder besvares først i dagene efter mødet.

## 8. Indkomne forslag

- **Forslag fra bestyrelsen:**  
Bestyrelsen har oplevet en stigende arbejdsbyrde de sidste år, derfor anbefaler vi at engagere en administrator, vi kigger p.t. på Blomfelt, Vopa og Sjeldani. Herefter vil vederlag til bestyrelsen frafalde.  
Vil medføre en stigning i boligydelse på ca. 100-150kr. Herudover vil større udgifter i forbindelse med projekter høre under vedligholdsposten i budgettet.

Bred forståelse for forslaget, og det bliver enstemmigt vedtaget, at bestyrelsen kan fortsætte arbejdet med at finde en administrator.

- **Forslag fra Karina (A8) og Louise (A8):**

**Toilet i gården.**

Bestyrelsen påtænker at lave toilet i forbindelse med fælleslokalet i kælderen når der skal laves vvs. arbejde alligevel. Der er dog langt mere presserende ting der skal laves først. Mulighed for at bygge toilet i fællesskab med gårdlauget diskuteres også.

Det vedtages enstemmigt at der på et tidspunkt, når der er plads i budgettet, laves et toilet i foreningen.

**9. Valg af bestyrelse**

Følgende var ikke på valg, og sidder i bestyrelsen et år mere:

Jeanne Petersen – formand  
Ditte Strunge Sass – næstformand  
Ditte Rahbæk Boilesen  
Tine Dam-Libach

Lene Jarl Svare genopstiller som kasserer og bliver enstemmigt valgt ind.

**10. Eventuelt:**

Der kommer et byggemøde på et senere tidspunkt, hvor bl.a. farvevalg til facade besluttet endeligt.

7/9-21 Jeanne Petersen } Formand  
JEANNE PETERSEN }

7/9-21 Ditte Strunge Sass } Næstformand  
DITTE STRUNGE SASS }

7/9-21 Tine Dam-Libach  
TINE DAM-LIBACH

7/9-21 Ditte Rahbæk Boilesen  
DITTE RAHBÆK BOILESEN

7/9-21 Lene Jarl Svare } Kasserer  
LENE JARL SVARE }

12/9-21 Leif Leareinert } Referent  
LEIF LEAREINERT }