

Referat af Generalforsamling 16 marts 2016

Referent: Sidse Lauesen

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Allan Reinert og forsamlingen accepterede valget.

2. Bestyrelsens beretning for 2015

Advokaten og den uvildige arkitekt har fundet mangler ved arkitekt Steen Palsbølls arbejde i forbindelse med tagprojektet. De har dog vurderet, at det økonomisk er for stor en risiko at løbe, at lægge sag an, for at få økonomisk kompensation. Heldigvis har entreprenørens arbejde været god og derfor skal foreningen ikke være bange for, at det er gået ud over selve arbejdet/udførelsen.

Bjørn fra bestyrelsen/gårdlauget ønsker at trække sig fra bestyrelsen, men femlagde, at Gårdlauget er meget tæt på at kunne gå i gang med at renovere gården for ca. 1 million kroner.

Der er rotter i gården og Gårdlauget har iværksat rottebekæmpelse i alle foreningerne. Bl.a. er der sat rottespærre op i kloakken og evt. huller er ved at blive udbedret. Dette vil koste et mindre beløb, som foreningen allerede har penge på kontoen til at betale for.

Der har været væggelus i Willemoesgade 75, og alle lejligheder er desinficeret og der er ikke konstateret nye udbrud siden.

Arbejdsdagen blev en stor succes. Der var mange fremmødte og der blev knoklet igennem med oprydning, maling af tagterrassen og andre opgaver. Flot!

Der har været brand igen, men denne gang i Aggersborggade. Heldigvis virker vores brandalarmeringssystem, og alle kom ud i god behold. Allen gennemgik systemet for foreningen, så alle er klar over, at brandvæsenet ikke bliver tilkaldt, selvom alarmeren går i gang. Går brandalarmeren i gang i ens lejlighed og der *ikke* er en brand, skal man trykke den røde knap (ved hoveddøren) inden i 5 sekunder. Husk at få luft ud for ellers går alarmeren i gang igen! Er der brand, skal man huske at banke på hos alle i opgangen (også selvom man tror, at de ikke er hjemme). Husk at lukke døren, men undgå at låse, så brandvæsenet kan komme uhindret ind.

Aggersborggade 8, 2. th. er solgt. Leif Koch har solgt til sin barnebarn Christian Visler.

Ann Prevost er stoppet som formand, da hun er flyttet til udlandet og derfor har hun fremlejet sin lejlighed i 2 år til sin datter.

3. Forelæggelse samt godkendelse af det reviderede regnskab for 2015

Regnskabet blev gennemgået af vores revisor. Han lagde vægt på, at foreningen er meget sund. Fx er H1 i regnskabet meget lav i forhold til andre andelsforeninger, hvilket gør foreningen yderst attraktiv for fremtidige købere. Der er ingen udsigt til huslejestigninger og der forventes et forbedret varmeregnskab, idet alle har fået opsat målere på deres radiatorer samt taget er isoleret og mange vinduer er udskiftet.

Regnskabet blev herefter godkendt med stemmerne 18 for og 0 imod.

3. Godkendelse af andelskronen

Revisoren fremlagde de 3 muligheder, som bestyrelsen ønskede, at foreningen skulle stemme om: At andelskronen bliver beregnet på baggrund af a) den offentlige vurdering; b) valuarvurdering (100%) eller c) valuarvurdering minus 5 millioner kroner til et evt. fremtidig fald i valuarvurderingen.

- a) 0 stemte for og 18 imod
- b) 13 stemte for og 5 imod
- c) 5 stemte for og 3 imod

Det blev derfor vedtaget, at b) andelskronen skulle være den maksimale valuarvurdering: svarende til pr. andelskrone (i alt 27.120) 2.107,456

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget

Revisoren fremlagde, at der ikke er huslejestigninger til næste år. Der er hensat penge til de store udgifter og pt. har foreningen 1,6 millioner kr. stående på kontoen. Kassereren Michael fortalte, at bestyrelsen havde bedt en uvildig ekspert gennemgå hele ejendommen (inkl. de sidste vinduer, som skal udskiftes). Han laver en vedligeholdelsesplan, så foreningen kan se, hvornår der på sigt kommer små og store udgifter til vedligehold.

Budgettet blev vedtaget med 18 for og 0 imod.

5. Indkomne forslag

a) Der var stillet forslag om, at andelskronen skulle vurderes efter valuarvurderingen på 100%. Dette var allerede blevet vedtaget under punkt 3.

b) Det blev foreslået, at betale en administrator ca. 50.000 kr. om året for at aflaste bestyrelsen. Efter drøftelser blev det besluttet, at bestyrelsen fremadrettet kan opkræve et gebyr på 500 kr., hvis en andelshaver efter gentagne gange ikke indbetaler sin husleje (evt. til tiden), ikke svarer på henvendelser og lign. De 50.000 kr. synes bestyrelsen hellere skal bruges på en vicevært.

18 stemte for at bruge 50.000 kr. om året på en vicevært og 0 imod.

c) Det blev foreslået, at der bliver hængt en oversigt op i opgangen med navne på de håndværkere, som foreningen plejer at bruge. Skal arbejde udføres for foreningens penge SKAL bestyrelsen altid godkende arbejdet på forhånd. Det er ikke et krav, at beboerne bruger disse håndværkere, men de kender ejendommen og har vist sig at være kompetente og fair.

d) En anden beboer havde også stillet forslag som d).

e) Der blev nedsat et udvalg til at få tagterrassen gjort klar til sæsonen. De sørger for møbler, gasgrill (der må IKKE benyttes andre grill på tagterrasse!) og beplantning. Asbjørn, Jacob og Charlotte blev valgt.

f) Der blev gjort opmærksom på, at lyset ikke slukker af sig selv på tagterrassen og man skal derfor huske at slukke efter sig, så naboerne ikke bliver generet om natten. Der gælder samme regler støj og fest, dvs. ingen larm og musik på tagterrassen efter kl. 22.

g) I Aggersborggade har nogle beboere glemt, at når de kommer sent hjem om natten, skal de ikke spille høj musik. Bestyrelsen lovede, at gentager problemet sig, tager de fat på de beboere, som ikke forstår, at musik og støj ikke må forekomme efter kl. 22 ifølge vedtægterne. Skal man holde fest med larm/musik efter kl. 22, skal dette informeres til foreningen ved opslag i opgangen i god tid. Der skal stadig tages hensyn og tagterrassen må ikke bruges til fester efter kl. 22 pga. beboerne i gården.

6. Valg af bestyrelse

Sidse var ikke på valg
Michael, Mikkel og Allan stillede op til genvalg
Jakob stillede op til bestyrelsen og Gårdlauget
Asbjørn stillede op som formand

Der var 18 stemmer for hver bestyrelsesmedlem og 0 imod.

Bestyrelsen er herefter således:

Formand: Asbjørn Hansen-Urth

Allan Reinert

Jakob Bruun Kristensen

Michael Sherman Nielsen (Kasserer)

Mikkel Benjamin Fischer

Sidse Lauesen

Ny Andelsværdi pr 16 marts 2016. Baseret på vedtaget andelskrone på 2107,456

Foreningens hjemmeside: <http://www.abwillemoes.dk/>