

Referat af generalforsamling d. 13. april 2011

Ved generalforsamlingen var der 13 andelshavere til stede ud af 23. 2 var repræsenteret ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent

Ole blev valgt til dirigent. Fremmødte, se Bilag 2.

2. Formandens beretning

Blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen. Se Bilag 1.

3. Forelæggelse samt godkendelse af det reviderede regnskab

Side 2: Ny kommentar om skat ved evt. salg af erhvervsandel, der dog ikke er aktuel, og derfor ikke tages med i regnskabet.

Side 4: Varmeregningen er steget gevaldigt og acontobeløbet skal hæves for at modsvare udgiften og den opbyggede gæld (på ca. kr. 77.000). Der er et overskud i regnskabet på ca. kr. 100.000.

Regnskab 2010 blev enstemmigt vedtaget. Andelskroneberegningen blev ligeledes godkendt og er hermed fastsat til kr. 1.088,49.

4. Forelæggelse af drifts- samt likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Budget 2011 blev enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag

Gårdlauget fremlagde to forslag til løsning af den pålagte renovering af gården. Mette fremlagde som vores gårdudvalgsrepræsentant forslagene, og resultatet blev at 12 stemte for forslag 1 som ikke indebærer skraldesug, og ingen stemte for forslag 2. Forslag 1 blev hermed vedtaget.

6. Valg af bestyrelsen

Da Britta og Camilla begge melder sig ud, var der to pladser ledige i bestyrelsen. Der var ikke kamp om de øvrige pladser, og alle der opstillede indgår i bestyrelsen uden valg. Den nye bestyrelse ser herefter således ud:

Formand:	Jeanne Petersen	på valg i 2012
Medlemmer:	Kristian Krag	på valg i 2013
	Jens Dam-Libach	på valg i 2012
	Eyvind Joensen	på valg i 2013
	Ole Schmidt	på valg i 2012
Suppleant:	Allan Reinert	på valg i 2012

På førstkommande bestyrelsesmøde bliver posterne som henholdsvis næstformand og sekretær valgt, jf. vedtægterne § 28, stk. 6.

7. Arbejdsweekend

Der kunne ikke blive enighed om datoen for arbejdsdagen, og der blev stillet ønske om alternativ til at møde op; dette enten økonomisk eller med arbejdsopgaver. Bestyrelsen tager dette til efterretning og melder ud med dato og vilkår for forårets arbejdsdag.

8. Eventuelt

Ole om rotterne: Det er altså alvor! Vi kommer aldrig af med dem hvis ikke vi får fjernet alle muligheder de har for at komme ind og ud af bygningen og kælderen. Dette medfører at vi skal have ryddet kældrene fuldstændigt! Bestyrelsen vender tilbage med detaljer for denne operation, men det indebærer at hver andelshaver på et givent tidspunkt skal have sit kælderrum ryddet fuldstændigt for inspektion og udbedring.

Eyvind: Der er uorden i opkrævningerne til Viasat posten, da ComX ikke har informeret om hvilken tv-pakke andelshaverne har skiftet til eller hvornår et skift er sket. Der kommer en efterregulering.

Eyvind: Bestyrelsen udarbejder en vedligeholdelsesplan som skal ligge til grund for fremtidig fastsættelsen af den fremtidige boligafgift. Denne skal afdække arbejdsopgaverne for de næste f.eks. 20 års vedligeholdelse og vil blive præsenteret på en ekstraordinær generalforsamling hvorefter boligafgiftsforøgelsen vil blive fastsat.

Allan: Jeg vil gerne have lavet en altan, og vil sammen med interesserede finde ud af hvor meget det koster og om det er muligt/lovligt. Resultat af undersøgelse fremlægges medio maj.

Jens: Må eller skal altanerne i gården have en dug som afskærmning? Kan man opfordre eller tvinge folk til det? *Svar: Det vil gårdudvalget vende tilbage med.*

Referent

Eyvind Joensen

Bilag 1

Formandens beretning

v/Jeanne Petersen

Nye Beboere

Anne Sofie Frese Agg 8, 5. tv. er flyttet. Mikkel Fischer har købt lejligheden og er flyttet ind. Velkommen til Mikkel.

Vi siger også velkommen til Martin som lejer et værelse hos Michel Banz W75, st. th., og bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at andre der lejer værelser ud skal have deres lejere godkendt af bestyrelsen ifølge vedtægternes pgf 11.2 (bl.a. pga lejerers rettigheder efter 2 år / ventelister)

Økonomi

Vi havde den 16. juni 2010 en ekstraordinær generalforsamling, som besluttede at gennemføre en huslejestigning på 15%, så foreningen kunne få begyndt en opsparing til vedligeholdelse og renovering af ejendommen.

Varmeregnskabet for 2010 er på vej ?

Pga. den ekstremt kolde vinter har vi haft et firma ude for at fjerne istapper, der var nået en størrelse, som gjorde dem livsfarlige.

Fodring af dyr og Rotter

Vi har haft en klagesag fra gårdlauget ang. katteekskrementer i sandkassen. Der var flere beboere, som mente, at katten som besøgte i sandkassen tilhørte en af vores beboere. Vi vil fra bestyrelsens side gøre opmærksom på, at der ifølge husordenen **ikke** må være hunde og katte i gården.

For femte år i træk har vi fået klager fra genboerne i Aggersborggade ang. fodring af duer. Duerne skider på gesimserne der tæres op / ødelægges, og duelort er fyldt med bakterier som kan medføre diverse luftvejsgener/sygdomme m.m. I år har fodringen af duerne samt af kattene så medført ekstra problemer, idet vi har rotteproblemer i ejendommen.

Alle kælderrummene, cykelkælderen og her i fællesrummet er invaderet af rotter, og ifølge KBH's kommunes Miljø og teknik afd. (skadedyrbekæmpere), som kommer ugentligt og sætter flere fælder op skal vi ikke forvente at slippe af med rotterne, så længe der smides foder til dyrene på gaden. Desuden mener skadedyrbekæmperen, at der i flere kælderrum er så meget materiale som rotterne kan bygge rede i, at vi nok skal have tømt samtlige kælderrum før vi slipper af med rotterne. Vi har bestilt hjælp til at få lukket de huller som gør at rotterne kan bevæge sig frit imellem kældrene.

Desuden har Michel i W75, st. th. haft rotter i lejligheden som har medført at køkken samt køkkengulv skulle brydes op og udskiftes. Der var desuden en vandskade under gulvet, som har medført at nogle af de bærende konstruktioner også måtte udskiftes. Ole kan uddybe, hvis I har spørgsmål.

Projekt Renovering 2011

Vi har hyret Thomas Reffelt som byggeleder til processen med at få udskiftet gamle vinduer, punkterede vinduer, repareret kviste, tag, mure og ventilationshætter, udskiftet tagrender og hoved- og køkkendøre. Vi er ved at indhente tilbud mhp. hvilket firma vi skal vælge. Ole kan uddybe projekt renovering senere, hvis I har spørgsmål.

Vedligeholdelsesplan

Eyvind har arbejdet hårdt med at indsamle data, så vi kan få udarbejdet en vedligeholdelsesplan. Planen er endnu ikke færdig, så vi skal have en ekstraordinær generalforsamling mht. vedtagelse af planen, de økonomiske udgifter og en evt. huslejestigning.

Arbejdsdag d. 5. juni 2010

Vi havde en dejlig dag med utrolig flot vejr, og vi fik nået alle arbejdsopgaver. Der var igen i år en del beboere som ikke deltog i arbejdsdagen og ikke meldte afbud, eller meldte afbud så sent at arbejdsopgaverne var udført, så fremover vil bestyrelsen benytte sig af økonomiske sanktioner (vedtaget på tidligere generalforsamling år?).

Bilag 2

Tilstedeværende andelshavere ved generalforsamlingen:

Andelshaver	Tilstede	Fuldmagt	Adresse	
Michel Banz			Willemoesgade 75	St.Th
Restaurant Kashmir			Willemoesgade 75	St.Tv
Diana Hornsleth			Willemoesgade 75	1. Tv
Erik 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	X		Willemoesgade 75	3. Th
Allan Reinert	X		Willemoesgade 75	4. Tv
Cathy Sherman Boller Huff	X		Willemoesgade 75	4. Th
Niels Peter Rasmussen	X		Willemoesgade 75	5. Tv
Henrik Brian Petersen			Willemoesgade 75	5. Th
Lene Falck Rasmussen			Aggersborggade 8	St.Th
		X	Aggersborggade 8	1. Tv
Jeanne Petersen	X		Aggersborggade 8	1. Th
Thordis & Sverri Joensen	X		Aggersborggade 8	2. Tv
Leif Koch			Aggersborggade 8	2. Th
Camilla Jørgensen		X	Aggersborggade 8	3. Tv
Eyvind Joensen	X		Aggersborggade 8	3. Th
Jens Dam-Libach	X		Aggersborggade 8	4. Tv
Ole Schmidt	X		Aggersborggade 8	4. Th
Mikkel Fischer	X		Aggersborggade 8	5. Tv
Carsten Fisher Skov			Aggersborggade 8	5. Th

		Andelskrone:		<u>1.088,49</u>		
Lejligheds- nummer	Adresse	Størrelse i kvm. BBR	Oprindeligt indskud	Andelsværdi i kr.	% fordelt	
1	Aggerborggade 8, st.tv.	69	Lejemål	0,00	0	
2	Aggerborggade 8, st.th.	86	850	925.222	3,13%	
3	Aggerborggade 8, 1 tv	87	920	1.001.417	3,39%	
4	Aggerborggade 8, 1 th.	86	810	881.682	2,99%	
5	Aggerborggade 8, 2 tv	87	920	1.001.417	3,39%	
6	Aggerborggade 8, 2 th.	86	980	1.066.727	3,61%	
7	Aggerborggade 8, 3 tv.	87	810	881.682	2,99%	
8	Aggerborggade 8, 3 th.	86	950	1.034.072	3,50%	
9	Aggerborggade 8, 4 tv.	87	920	1.001.417	3,39%	
10	Aggerborggade 8, 4 th	86	920	1.001.417	3,39%	
11	Aggerborggade 8, 5 tv.	61	590	642.213	2,18%	
12	Aggerborggade 8, 5 th.	61	660	718.408	2,43%	
13	Hobbyrum		-	0	0,00%	
14	Willemoesgade 75, st. tv.	133	2.700	2.938.941	9,96%	
15	Willemoesgade 75, st. th.	102	3.500	3.809.738	12,91%	
16	Willemoesgade 75, 1 tv.	133	1.330	1.447.700	4,90%	
17	Willemoesgade 75, 1 th.	102	1.000	1.088.496	3,69%	
18	Willemoesgade 75, 2 tv.	133	1.350	1.469.470	4,98%	
19	Willemoesgade 75, 2 th.	102	1.120	1.219.116	4,13%	
20	Willemoesgade 75, 3 tv.	133	1.350	1.469.470	4,98%	
21	Willemoesgade 75, 3 th.	102	950	1.034.072	3,50%	
22	Willemoesgade 75, 4 tv.	133	1.310	1.425.930	4,83%	
23	Willemoesgade 75, 4 th.	102	1.080	1.175.576	3,98%	
24	Willemoesgade 75, 5 tv.	98	1.000	1.088.496	3,69%	
25	Willemoesgade 75, 5 th.	79	900	979.647	3,32%	
	+1958/1989		200	217.699	0,74%	
			2.252	27.120	29.520.025	100,00%

I ovenstående beregning er anvendt en ejendomsvurdering på 31,0 mill. kr., falder værdien kan beregningsgrundlaget for Andelsværdien ikke anvendes, og en ny fastsættes !