

Referat af ordinær generalforsamling i
ANDELSBOLIGFORENINGEN DYBBØLSGADE 24
afholdt 25.4.91 kl: 20:00 hos Henrik Palsmar 4.tv.
25.4.91.

Til stede var: Henrik Palsmar og Anne-Marie Eggert Olsen (4.tv), Benny Rasmussen (4.th), Per Andersen (3.tv), Erik Holm (med fuldmagt for Trine Holm, 3.th), Kim Hoang Tran og Kim Tran (1.tv og butikken), samt Anker Brinck (afgående formand, tidl. 4.tv).

Forud for dagsordenen vedtoges at behandle de af bestyrelsen fremsendte forslag under dagsordenens pkt. 5 og ikke som det fremgik af indkaldelsen under pkt. 9.

1. Valg af dirigent: Erik Holm

2. Bestyrelsens beretning:

Beretningen aflagdes af den afgående formand Anker Brinck og dækker tidsrummet 1.11.1989 - 25.4.1991.

A Vedligeholdelse

I sommeren 1990 fik foreningen 2 breve fra hhv. Bygningsinspektoratet og Miljøkontrollen. Det første forlangte, at vi istandsatte taget, kvistene og altanerne. Det andet forlangte reparation af kloakken, der var undermineret af rotter. Kloakken blev lavet hurtigt, medens taget var et større projekt, der først er færdigt nu: endnu mangler altanerne og pudsning af murene i gården.

B Nye andelshavere

Da fru Viberg Holde døde, blev lejligheden 1.tv solgt til Kim Hoang Tran, således at han også indtrådte med butikken. Butikkens andel blev fastsat således, at det daværende huslejeniveau nøjagtigt svarede til andelsbidraget, hvis alle lejligheder var solgt. Vi gav dog lov til, at butikken skulle betale den sædvanlige husleje året ud (1990). I september 1990 solgte Thomas Boisen sin andel til Per Andersen, og i januar 1991 solgte Anker Brinck sin andel til Henrik Palsmar.

C Økonomi

Mange engangsforeteelser har haft indvirkning på foreningens økonomi. Disse må nu anses for at være slut, bortset fra en indtægt fra Grundejernes Investeringsfond på ca. 5000 kr. i foråret 1992. I fremtiden vil indtægterne kun være andelshavernes bidrag og lejeindtægter, og udgifterne være ejendommens drift og kreditforeningen.

Vi købte et gælds-brev af Falcon Estate Aps for 50.000 kr., som gav en indtægt på 3.333 kr. Falcon Estate gav frivilligt de penge, som det skulle have fra Grundejernes Investeringsfond, til foreningen - ialt 14.196 kr. Foreningen købte sælgerpantebrevet af Falcon Estate til en særdeles favorabel kurs (72), da vi fik at vide, at vi i forbindelse med tagreparationen kunne få et kreditforeningslån. Vi nedbragte herved vores gæld med over 30.000 kr. Yderligere held havde vi, da kreditforeningslånet her i marts gav et provenue på 172.000 mod forventet 158.000 i efteråret.

D Lejerne

I. Sultani havde på et tidspunkt klaget over huslejens

størrelse, og huslejenævnet har besigtiget lejligheden: han fik ikke medhold i klagen.

E Forsikring

Vi har forsøgt at opsige forsikringen, som løber over en 5-årig periode, da vi har fået et bedre tilbud fra Alka-forsikring. Det kan desværre ikke lade sig gøre, men vi må have fjernet forbeholdene i den nuværende forsikring for taget, da det er bragt i orden.

F KTAS

Ktas fik på et tidspunkt lov til at lægge hybridnet i ejendommen. Da installationen blev foretaget, opdagede Anker Brinck ved et tilfælde, at man havde opsat en forstærker, der også dækker naboejendommen, i vores kælder. Strømmen dertil stjal KTAS fra vores trappelys. Efter påtale, henvendelse til politi og grundejerforening, har KTAS nu ført ledningerne uden om vores måler. Hvis man vil have hybridnet/kabel-tv kan man altså aftale det individuelt med KTAS.

Formandens beretning godkendtes enstemmigt.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Dirigenten havde forud for mødet gennemgået regnskabets pkt. A-H og gjorde følgende bemærkninger:

Ad A: Der er en uoverensstemmelse på 2.379 kr (bilag mangler)

Ad B: Her mangler dokumentation for 1.154 kr.

Ad E: Punktet indeholder udgift for vurderingen af lejligheden 4.tv. Denne udgift påhviler andelens ejer, Anker Brinck.

Ad F: Her mangler bilag for 17,25.

Det pålagdes Anker Brinck at fremskaffe de manglende bilag.

GF påtalte desuden, at gældsbrevene for de 3 lejelejligheder, ialt ca. 150.000 kr. ikke optrådte i status.

Det vedtoges ikke at godkende regnskabet i den foreliggende form men at pålægge den nye bestyrelse at sende regnskabet til revision snarest og billigst muligt.

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

Det vedtoges at lade revisoren anlægge et nyt budget.

5. Forslag

Der var fremsendt 4 forslag fra bestyrelsen:

1. Det vedtoges at lade Benny Rasmussen varetage hvervet som vicevært. Til den ende installerer foreningen telefon i hans lejlighed og betaler samtaler op til 500 kr. pr. kvartal, samt andre nødvendige udgifter. Det pålagdes den nye bestyrelse at udarbejde en "arbejdsbeskrivelse".

2. Man bekræftede den eksisterende venteliste og henviste til bestyrelsen at tage stilling til eventuelle tilføjelser.

3. Forslaget bortfaldt.

4. Forslaget ang. køb af de resterende gældsbreve af Falcon Estate Aps. afventer godkendelse af det nye regnskab og

budget.

Fra Kim Hoang Tran fremkom 5 forslag:

1. Et forslag om ændring af foreningens fordelingstal for lejligheder (hvortil der kræves kvalificeret flertal. jvf. vedtægternes 27 stk. 2) nedstemtes, da 2 stemte for, 2 imod, og 1 undlod at stemme. Man opfordrede Kim til at genfremsætte forslaget på næste GF.
2. Forslag om beboelse af et klubværelse på 5.sal afvistes.
3. Forslag om reparation af altaner bortfaldt. jvf. formandens beretning.
4. Det pålagdes bestyrelsen at udstede andelsbeviser til alle andelshavere.
5. Forslaget om ændringer/tilføjelser i foreningens vedtægter vedr. revision blev trukket tilbage (jvf. bemærkningerne til regnskabet, pkt.3), men det pålagdes bestyrelsen at udarbejde en forretningsorden og forslag til vedtægtsbestemmelser om revision af regnskab.

6. Valg til bestyrelsen

Henrik Palsmar valgtes til formand med akklamation. Den nyvalgte formand plæderede for, at man - foreningens lidenhed taget i betragtning - opfordrede alle interesserede til at indtræde i bestyrelsen.

Herefter genvalgtes Trine Holm, og Per Andersen og Kim Hoang Tran nyvalgtes. Benny Rasmussen udtrådte efter eget ønske af bestyrelsen.

7. Valg af administrator

Man vedtog at drive foreningen uden administrator.

8. Valg af revisor

Bortfaldt

9. Eventuelt

Det præciseredes, at R98 opkræver gebyr for fjernelse af byggeaffald, hvorfor udsættelse heraf skal foregå efter aftale med viceværtten.

Man anbefalede bestyrelsen at sørge for renovering af gadedøren.

Dirigenten hævede mødet kl. 23.00.

Referent: Anne-Marie Eggert Olsen


Erik Holm, dirigent


Henrik Palsmar, formand


Per Andersen


Kim Hoang Tran

