

A/B Dybbølsgade 24

Referat af ekstraordinær generalforsamling 4.12.91 hos Henrik Palsmar

Tilstede var 4 andelshavere, heraf en ved fuldmagt.

Dagsordenen var

1. Valg af dirigent
2. Forelæggelse af årsregnskab 1989-1990 til godkendelse
3. Vedtagelse af budget og boligafgifter for 1992 (ikke 1991 som der stod i indkaldelsen)
4. Indkomne forslag, herunder bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer
5. Nye vinduer i ejendommen
6. Eventuelt

ad 1.

Henrik Palsmar valgtes

ad 2.

Henrik Palsmar gennemgik årsregnskabet, som herefter blev enstemmigt vedtaget.

ad 3.

Henrik Palsmar gennemgik budgetforslaget. Man enedes om, at en månedlig huslejestigning for lejlighed 10 (hr. Suhr) på 50 kr. var urimelig, når vi kun kan hæve lejen ca. 40 kr. for de egentlige lejelejligheder. Man nedsatte derefter lejligheds 10's stigning til 10 kr. pr. måned. De manglende 400 kr. dækkes ved at nedsætte posten til uforudsete udgifter tilsvarende.

Med denne mindre ændring blev budget og boligafgifter enstemmigt vedtaget.

ad 4.

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer blev gennemgået. De har to formål: Dels at tage højde for butikens indtrædelse som andelshaver, dels at fastsætte en ny måde til beregning af andelshavernes indskud, således at andelshavernes andel af den del af ejendommens værdi, der ligger ud over de oprindelige indskud, reguleres efter de fastlagte forholdstal.

Vedtægtsændringerne blev enstemmigt vedtaget. Imidlertid var der kun 4 andelshavere tilstede, hvilket ikke opfyldte vedtægternes krav om kvalificeret flertal på 2/3 af alle stemmeberettigede andelshavere. Der skal derfor i følge vedtægterne indkaldes til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtægtsændringerne endeligt kan godkendes.

Ingen af de tilstedeværende gad imidlertid møde op til endnu en generalforsamling, hvor fremmødet formodentlig ville være ligeså sløjt, blot for at vedtage disse rent formelle ændringer. Man besluttede derfor at skide på vedtægterne(!) og istedet meddele, at dersom ingen andelshavere skriftligt gør indsigelse til bestyrelsen inden d. 1. januar 1992, vil vedtægtsændringerne blive betragtet som lovligt vedtaget og indføjet i de eksisterende vedtægter. Der var ikke indkommet andre forslag.

ad. 5.

Ejendommen trænger stærkt til nye vinduer. Indenfor en overskuelig fremtid vil vi blive nødt til at skifte i hvert fald facadevinduerne. Vi har fået et tilbud på facadevinduerne på 215.000 + moms og et andet på 250.000 + moms. En total renovering vil sandsynligvis koste 450.000. Vi forsøger at finde endnu et tilbud og få de øvrige tilbud specificeret så fleksibelt, at vi kan vælge præcis så meget eller så lidt renovering, som vi vil have, til de rigtige penge.

Foreløbig omprioriterer vi vore kreditforeningslån fra 20 til 30årige lån, hvilket vil give en nedsat ydelse, der dækker optagelse af et nyt lån på ca. 100.000. De resterende penge skal betales via boligafgiften, hvilket vil betyde en månedlig stigning på mellem 300 og 550 kr. alt efter, hvilken løsning vi vælger. Til gengæld skulle man kunne spare meget på sit varmebudget.

Bestyrelsen arbejder videre og indkalder til generalforsamling, når der foreligger mere konkrete forslag.

ad 6.

De tilstedeværende var lidt skuffede over det sparsomme fremmøde, og henstiller, at alle andelshavere i fremtiden engagerer sig mere i foreningens drift, herunder at møde op på generalforsamlingerne. Desuden bedes alle undlade at smide clementinskaller og andet lort på trapperne, og sørge for, at affaldet kommer i de dertil opstillede (og af os alle dyrt betalte) containere i gården.

For referatet


Henrik Palsmar