

j.nr. 3027/ah

**REFERAT AF
ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

i

A/B DYBBØLSGADE 24

2. juni 1998

År 1998, den 2. juni kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24 i Gården, Dybbølsgade 24.

Formanden Torsten Wang bød velkommen og der behandlede herefter følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Eskild Kyhn valgtes énstemmigt til dirigent og han konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var lovlig og beslutningsdygtig, idet han henviste til vedtægternes bestemmelser. Generalforsamlingen godkendte, at generalforsamlingen afholdtes senere end det i vedtægterne fastsatte tidspunkt.

På generalforsamlingen var repræsenteret 6 ud af foreningens 8 medlemmer.

2. Aflæggelse af årsberetning for foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formanden Torsten Wang aflagde på bestyrelsens vegne beretning og omtalte herunder, at fjernvarmearbejdet næsten var afsluttet. Der manglede arbejderne i butikken, idet disse arbejder afventede, at facaderenovering blev gennemført. Bestyrelsen havde til stadighed rykket for tilbud på facaden. Der var nu kommet lovning på, at endeligt tilbud skulle fremkomme inden for ganske få dage. En årsag til forsinkelsen var, at fremlejerer ønskede direkte adgang fra gaden i stedet for fra trappeopgangen, hvilket har bevirket, at projektet måtte ændres. Så snart tilbud forelå, ville bestyrelsen kunne iværksætte arbejderne, der herefter ville kunne ske ca. 8 uger efter.

Han omtalte, at der havde været adskillige klager over fremlejerer i butikken, der driver en klub. Der er meget larm, og et møde i februar 1998 har ikke bragt nogen bedring heraf. På grundlag af klager har miljøkontrollen i København foretaget målinger, og der er den 28.5.1998 udstedt påbud med krav om udbedring med lydloft. Det må formentlig forudses, at fremlejerer vil flytte, og andelshaveren Keld Petersen vil derefter formentlig genudleje. Andelsboligforeningens øvrige medlemmer ser helst, at der bliver indrettet en beboelseslejlighed.

Bestyrelsen har fået underretning om, at der nu er gang i indretning af 5. salen.

Det blev oplyst, at der havde været tyveri af tøj i gården. På opfordring meddelte formanden, at taget mod gadesiden ville blive eftergået for eventuelle utætheder.

Bestyrelsens beretning blev herefter énstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af årsregnskab for 1997, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af regnskab og værdiansættelse.

Eskild Kyhn gennemgik regnskabet for 1997. Regnskabet var i forhold til budgettet påvirket af, at fjernvarmearbejderne var igangsat, således at der var fremkommet rentudgifter på banklån. Øvrige indtægter var ellers som budgetteret.

Eskild Kyhn omtalte, at der endnu ikke var en egentlig regnskabsmæssig afslutning vedrørende fjernvarmesagen, idet der fortsat manglede diverse regninger, som var tilsendt naboejendommens administrator, men ikke fremkommet til foreningen.

Han omtalte, at han havde indhentet nyt lånetilbud fra Nykredit, idet det viste sig, at det i relation til fremtidige terminsydelser kunne svare sig at omlægge det nuværende kreditforeningslån. En omlægning af lånet ville med det nuværende kursniveau til gengæld have en negativ indvirkning på kursen på andelsbeviserne, idet den nominelle gæld i ejendommen ville stige. Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen og administrator til at omlægge lånet, når det fandtes økonomisk hensigtsmæssigt.

Kursen på andelskronen udgør 1,22.

4. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 1998 til godkendelse samt beslutning om ændring af boligafgiften.

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 1998, og omtalte herunder, at der ved en fejl ikke var medtaget ydelserne vedrørende de optagne kreditter i BG Bank. I forbindelse med udsendelse af årsregnskabet vil korrigeret budget blive udsendt.

Budgettet opererede i øvrigt med uændrede boligafgifter i forhold til 1997.

Generalforsamlingen godkendte herefter budgettet med de ovennævnte bemærkninger.

5. Forslag fra bestyrelsen: Ændring af vedtægternes § 7, stk. 1, 1.pkt., til følgende ordlyd: Andele i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution, ligesom andelene ikke kan pantsættes.

Eskild Kyhn redegjorde nærmere for baggrunden for forslaget, nemlig en højesteretsafgørelse fra 1996, samt lovændringen i 1997. Ændringerne i vedtægterne gennemføres for at beskytte beboelsesandelshaverne mod udlæg og tvangsauktion. Forslaget blev énstemmigt godkendt, og Eskild Kyhn konstaterede herefter, at der var det fornødne flertal til, at vedtægtsændringen kunne godkendes på nærværende generalforsamling.

Der vil snarest belejligt blive udsendt renskrevne vedtægter til foreningens medlemmer.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Per Andersen var på valg og blev énstemmigt genvalgt.

Annette Lau oplyste, at hun i 1998 havde solgt sin andel, og at hun derfor ønskede at udtræde af bestyrelsen. I hendes sted blev Pernille Torp Christensen énstemmigt valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Torsten Wang	- formand 1 år
Pernille Torp Christensen	- bestyrelsesmedlem 1 år
Per Andersen	- bestyrelsesmedlem 2 år

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Elsebeth Bettaz blev énstemmigt valgt som suppleant.

8. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Lops & Brandt blev énstemmigt genvalgt som revisor.

9. Valg af repræsentant til gårdlaug.

Lene Nyborg Andersen blev énstemmigt genvalgt som foreningens repræsentant til gårdlauget.

10. Eventuelt.

På opfordring erklærede bestyrelsen sig indforstået med, at dørtelefoner skal efterses, således at de fungerer.

Bestyrelsen vil udsende instruks vedrørende trappevask, fejning af fortov m.m.

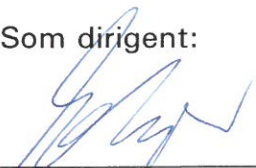
Generalforsamlingen hævet.

Som formand:



Torsten Wang

Som dirigent:



Eskild Kyhn