

j.nr. 3027/ah

REFERAT

af

**ordinær generalforsamling
4. august 1999**

i

**Andelsboligforeningen
Dybbølsgade 24**

År 1999, den 4. august 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 lovlige og beslutningsdygtig. Han henviste således til indkaldelsesskrivelse af 16. juli 1999 samt vedtægternes bestemmelser. Generalforsamlingen godkendte, at generalforsamling afholdtes efter udløbet af april måned.

På generalforsamlingen var repræsenteret 7 ud af foreningens 8 medlemmer.

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

Formanden Torsten Wang aflagde beretning og omtalte, at arbejderne vedrørende facaderenovering næsten var afsluttet. Facaderenoveringen vil blive afsluttet i løbet af kort tid med afhjælpning af diverse småmangler.

Lånet i Nykredit var blevet omlagt og udvidet, således at BG-banklånet var blevet indfriet. Dette skete primo januar 1999. På dette grundlag havde foreningen videre vedtaget at foretage renovering af tag. Dette arbejde var nu afsluttet. I forbindelse med tagarbejdet var der konstateret en svampeskade i lejligheden 4. sal tv.. Denne svampeskade er også udbedret og betalt af forsikringsselskabet.

Han påtalte, at isoleringsarbejder i tagetagen mod både gade og gård skal udføres korrekt af de pågældende andelshavere. I modsat fald vil arbejdet blive krævet omgjort. Der skal således være den fornødne ventilation.

Andelshaverne på 4. sal havde foreslået, at der skete nedrivning af skorstene, der ikke bruges længere, i forbindelse med stilladsopstilling ved tagarbejde. Bestyrelsen har arbejdet med forslaget. Det kan ikke betale sig.

Det er nødvendigt, at de to altaner renoveres. Udgiften hertil andrager ca. kr. 45.000,- + moms pr. stk. Arbejdet skal udføres i 1999, da der er risiko for nedstyrtning.

Bestyrelsen har undersøgt mulighederne for at skifte forsikringsselskab for at få en tilsvarende eller bedre forsikringsdækning til en lavere præmie.

I tilknytning til formandens beretning redegjorde Eskild Kyhn for varme- og vandregnskabet. Det havde således endnu ikke været muligt at udarbejde det første varmeregnskab, der udløb den 30.9.1998, på grund af manglende oplysninger fra naboejendommen. Han havde gentagne gange rykket for at få oplysning om, hvornår varmemålere blev opsat, således som loven foreskriver. Man havde endvidere måttet konstatere, at vandmålerne ikke virkede. Han håbede og forventede, at der nu pr. 30.9.1999 kunne udfærdiges et varmeregnskab.

Bestyrelsens beretning blev herefter énstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af årsregnskab for 1998, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af regnskab og værdiansættelse.

Eskild Kyhn gennemgik regnskabet for 1998, der havde været udsendt til medlemmerne.

Indtægterne var ganske som budgetteret. Derimod var det en fejl, at der ikke i budgettet for 1998 var afsat penge til renteudgifter på banklån. Bortset fra dette svarede udgifterne også til de budgetterede, og således at der konstateredes et driftsoverskud på kr. 45.630,00.

Under aktiverne var facaderenovering optaget som en forbedring. Dette spørgsmål var drøftet med revisor, der havde gjort gældende, at en del af det formentlig ville være vedligeholdelse. Eskild Kyhn havde meddelt revisor, at han principielt var enig heri, men at den samlede vurdering kunne foretages, når samtlige arbejder var udført i 1999.

Eskild Kyhn omtalte, at lånene i Nykredit var omlagt, samtidig med at banklånet på kr. 435.000,00 var indfriet.

Generalforsamlingen godkendte énstemmigt regnskabet og vedtog samtidig, at kursen for andelsbeviserne indtil næste generalforsamling ikke kan overstige 1,22 pr. andelskrone, uanset at en beregning ville vise 1,32.

4. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 1999 til godkendelse samt beslutning om ændring af boligafgiften.

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 1999, der udviste uændret boligafgift.

Eskild Kyhn omtalte, at det måske kunne betale sig for foreningen at omlægge Nykreditlånet igen, under hensyntagen til, at der siden juni måned var sket et rimelig stort kursfald på obligationer. Han overgav beregning samt skrivelse fra Nykredit med anmodning om, at bestyrelsen tog stilling til spørgsmålet. Generalforsamlingen tilsluttede sig, at en eventuel omlægning af kreditforeningslånet kan beslattes af bestyrelse

i samarbejde med administrator. Eskild Kyhn gjorde opmærksom på, at omlægning i givet fald skal ske senest 31.8.1999, idet der pr. denne dato fremkommer nye obligationsserier med lavere kurser til følge.

I øvrigt godkendte generalforsamlingen énstemmigt budgettet.

5. Forslag fra Lene Nyborg Jacobsen: Reparation/udskiftning af dørtelefonanlæg.

Lene Nyborg Jacobsen omtalte, at dørtelefonen er meget ringe, idet det ikke er muligt at føre en samtale gennem dørtelefonanlægget. Sagen var oppe på seneste generalforsamling, hvor bestyrelsen lovede at undersøge mulighederne for at få det repareret eller udskiftet.

Torsten Wang omtalte, at et nyt anlæg vil koste 20-25.000,00, og at det formentlig ikke har noget formål at forsøge at få det repareret.

Efter en længere diskussion var der enighed om, at foreningen har mange aktiviteter i gang p.t., herunder altanreparationer. Det overlades til bestyrelsen at udføre reparation eller udskiftning af dørtelefonanlægget, såfremt det kan holdes inden for det nuværende driftsbudget, jf. pkt. 4. Arbejdet igangsættes, når altanreparationernes omfang er afklaret. Eventuelt kan tilbagebetaling af varme indgå i den samlede finansiering af dørtelefonanlægget. Naturligvis således at alle stilles lige i forhold til deres huslejebetalinger.

Bestyrelsen vil endvidere lade en elektriker gennemgå anlægget for at se, om det kan repareres.

Som separat punkt under forslag omtalte Lene Nyborg Jacobsen, at man kunne etablere et fælles telefonanlæg og derved opnå besparelser. Der var enighed om, at hun kan arbejde videre med sagen og herunder eventuelt lade det ske gennem gårdlauget.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Torsten Wang og Pernille Torp Christensen var på valg, og de blev begge genvalgt.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

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

I tilknytning til valget udtrykte Elsebeth Bettaz ønske om, at der kom flere løbende informationer fra bestyrelsen til medlemmerne.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Elsebeth Bettaz blev genvalgt som suppleant.

8. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Lops & Brandt blev énstemmigt genvalgt som revisor.

9. Valg af repræsentant til gårdlaug.

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

10. Eventuelt.

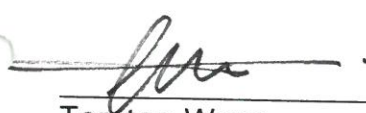
Torsten Wang gjorde opmærksom på, at medlemmerne skal følge den lagte turnus vedrørende trappevask.

Det blev på forespørgsel fra Eskild Kyhn oplyst, at alle i ejendommen har bad/brusekabine, bortset fra den udlejede lejlighed, 2.sal tv.

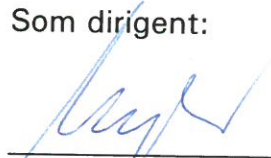
Generalforsamlingen hævet.

Som formand:

Som dirigent:



Torsten Wang



Eskild Kyhn