

År 1996 den 9. april kl. 16.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24 hos Annette Lau, Dybbølsgade 24, 4.tv..

Formanden Torsten Wang bød velkommen og herunder særlig velkomst til de nye andelshavere.

Der behandledes herefter følgende dagsorden.

Ad. 1. Valg af dirigent.

Eskild Kyhn valgtes eenstemmigt til dirigent, og han konstaterede, med generalforsamlingens tilslutning, at denne var lovlig og beslutningsdygtig, idet han henviste til indkaldelsesskrivelse af 27. marts 1996 og vedtægternes bestemmelser.

På generalforsamlingen var repræsenteret 6 ud af foreningens 7 nuværende andelshavere. Han oplyste således, at siden sidste generalgeneralforsamling var een andelshaver ekskluderet på grund af restancer til foreningen.

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

Formanden Torsten Wang aflagde beretning og henviste til den skriftlige beretning der havde været udsent til andelshaverne, han omtalte herunder, at andelene 1.th. og 4.th. var overtaget af nye andelshavere. Han omtalte her særligt, at et areal på 5. sal faktisk tilhørte foreningen og ikke den pågældende andel, som man tidligere var gået ud fra.

Han omtalte, at foreningen havde fået medhold fra Foreningen af Statsautoriserede Revisores Responsumudvalg med hensyn til klagen over revisorhonoraret for regnskabsåret 1993. Regningen var blevet nedsat til kr. 10.000,00 + moms.

Foreningen havde i 1995 ansøgt om tilskud efter lov om privat byfornyelse bl.a. til fjernvarmeprojektet. Foreningen blev i første omgang optaget på venteliste, men det måtte nu konstateres, at foreningen ikke havde fået mulighed for at få tilskuddet, idet loven var ophævet for private andelsboligforeninger fra 1. januar 1996. Han gjorde opmærksom på, at der ikke var nogle aktuelle planer om at realisere fjernvarmeforsyningen indenfor lokalområdet i nærmeste fremtid.

Han omtalte, at foreningens ordinære generalforsamling i 1995 først blev afholdt den 3. juli på grund af revisorskiftet. På nævnte generalforsamling foretoges en afstemning om foreningens fremtidige fordelingsnøgle med hensyn til betaling af boligafgifter. De hidtidige fordelingsstal viste sig at ligge meget tæt på de tal der var opnået ved at foretage en opmåling. Generalforsamlingen valgte derfor, at bibeholde den gamle fordeling både for butik, lejligheder og loftsarealer.

Endelig omtalte han, at generalforsamlingen den 3. juli 1995 havde besluttet en forhøjelse af boligafgiften fra 1. august 1995 og resten af året, som følge af at udgifterne til vedligeholdelse på daværende tidspunkt oversteg det budgetterede beløb.

I tilknytning til formandens beretning oplyste Eskild Kyhn, at foreningen i 1996 havde fået endelig meddelelse om, at foreningen ikke ville kunne komme i betragtning til tilskud til privat byfornyelse. Han henledte opmærksomheden på mulighederne for offentlig byfornyelse og CO2 tilskud. Han fandt, at foreningen burde afvente, at året 2002 nærmede sig som værende sidste frist for at blive koblet på fjernvarmeanlægget.

Endelig omtalte Eskild Kyhn problemerne angående betaling af boligafgift fra butikken. Han oplyste at andelshaveren i butikken var ekskluderet, og der var berammet fogedforretning med henblik på udsættelse af andelshaveren til den 24. april.

Generalforsamlingen godkendte herefter eenstemmigt beretningen.

Ad. 3: Fremlæggelse af årsregnskab for 1995, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af regnskab og værdiansættelse.

Eskild Kyh gennemgik regnskabet for 1995, der forinden havde været udsendt til andelshaverne. I forhold til budgettet var indtægterne lidt større som følge af den forhøjede boligafgift vedtaget på generalforsamlingen den 3.7.1995.

Vedrørende honorar til revisor omtalte han, at foreningen nu havde fået indsendt skatteopgørelser, helt tilbage fra foreningens start, til Københavns Kommune.

Årets resultat resulterede i et driftsoverskud på kr. 11.850,00.

Under aktiverne omtalte han restancerne. For boligafgiftens vedkommende oplyste han, at restancen fra butiksandelen vedrørte een måned med kr. 9.791,56, og at der ikke var betalt boligafgift i 1996 fra vedkommende.

Han omtalte mulighederne for at foretage omlægning af kreditforeningslånet til et lavere forrentet lån, og han ville holde mulighederne under observation men først og fremmest afvente et forhåbentligt nyt rentefald.

På grundlag af revisors opgørelse af egenkapitalen kunne andelsværdien fastsættes til kr. 1,38 pr. andelsindskudskrone.

Generalforsamlingen godkendte eenstemmigt regnskabet og værdiansættelse.

Ad. 4: Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 1996 til godkendelse samt beslutning om ændring af boligafgiften.

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 1996, der havde været udsendt til medlemmerne. Han omtalte herunder, at boligafgiften for erhverv var optaget i budgettet med nuværende beløb.

Formanden Torsten Wang redegjorde for mulighederne omkring gensalg af andelen for butikken.

Der var enighed om, at der indenfor 1 - 1 1/2 måned måtte skaffes klarhed over, hvorvidt boligafgiften for erhverv kunne forventes at indgå, idet der i modsat fald måtte ske regulering af boligafgifterne for beboerne. Der skulle således skaffes likviditetsmæssig dækning for bestridelse af udgifterne.

Budgettet blev herefter eenstemmigt godkendt.

Ad. 5: Forslag fra bestyrelsen om eftersyn af el-installationer i lejligheder og på fællesarealer. Beslutning om procedure angående eventuel udbedring samt betaling herfor.

Torsten Wang redegjorde for forslaget og omtalte herunder, at foreningen må sikre sig, at el-installationer er lovlige, og at der er tilstrækkelig indlagt kraft i ejendommen til de mange maskiner og tekniske apparater, der nu findes.

Efter en kortere diskussion enedes generalforsamlingen om at lade ejendommens elektriker Christensen se på forholdene og komme med en rapport og give en pris på udbedring fordelt på de enkelte lejligheder og fællesarealer. Bestyrelsen ville derefter overveje det videre forløb.

Ad. 6: Indkomne forslag.

Fra Annette Lau var indkommet forslag af 3.4.1996 der havde været runddelt til foreningens medlemmer i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser.

Forslag 1. ABF kontingnt opsiges.

Torsten Wang oplyste, at abonnementet var opsagt, hvorfor forslaget frafaldtes.

Forslag 2. I forbindelse med overdragelse af andele benytter sælger sig af følgende fagfolk:

Arkitektvurdering	- Ole Lystrup
VVS-syn	- Dannie Baess
El-syn	- Christensen

Begrundelsen for forslaget var, at bestyrelsen havde god erfaring med de nævnte personer, og at man gerne ville sikre ensartede overdragelser af andele.

Generalforsamlingen tilsluttede sig eenstemmigt, at der skal foretages vurdering af lejlighederne, og at ejendommens teknikere skal anvendes hertil, dog vil bestyrelsen i takt med eventuelle udviklinger kunne anviser andre teknikere end de foreslåede.

Forslag 3. Efter en kort orientering om det fælles vaskerum og tørreloft afstemmes om, hvorvidt disse fremover skal indgå i andel nr. 8 (4. th.).

Efter en kort drøftelse var der på generalforsamlingen eenstemmighed om, at tørreloftet fortsat skal henhøre under foreningens fællesarealer, medens vaskerummet blev godkendt som del af andel 8. Der var ligeledes enighed om at eventuel ændring af fordelingsnøgle til betaling af boligafgift mellem 4.tv. og 4.th. må afklares af de 2 andelshavere indbyrdes.

Ad. 7: Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Per Andersen var på valg og blev eenstemmigt genvalgt for en 2 årig periode. Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Torsten Wang	- formand 1 år.
Annette Lau	- bestyrelsesmedlem 1 år.
Per Andersen	- bestyrelsesmedlem 2 år.

Ad. 8: Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Morten Andersen blev eenstemmigt valgt som suppleant.

Ad. 9: Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Lops & Brandt blev eenstemmigt genvalgt som revisor.

Ad. 10: Valg af repræsentant til gårdlaug.

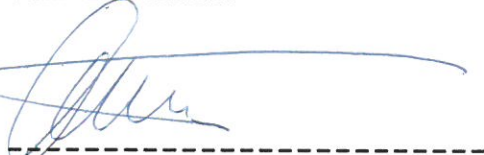
Lene Nyborg Andersen blev eenstemmigt genvalgt som foreningens repræsentant til gårdlauget.

Ad. 11: Eventuelt.

Morten Andersen gjorde opmærksom på, at kælder døren var vanskelig at lukke. Torsten Wang svarede, at bestyrelsen vil få ordnet dette.

Generalforsamlingen hævet.

Som formand:



(Torsten Wang)

Som dirigent:



(Eskild Kyhn)