

E.K. ADMINISTRATION A/S

CVR-nr. 25 32 55 24

j.nr. 3027/ah

Rådhusstræde 3
DK-1466 København K
Tlf. +45 33 13 21 80
Fax. +45 33 13 21 87
E-mail: ek@ekyhn.dk
Bank: Danske Bank
Kto.nr. 4180 939 741

REFERAT

af

ordinær generalforsamling
22. august 2000

i

Andelsboligforeningen
Dybbølsgade 24

År 2000, den 22. august kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24 i Gården, Dybbølsgade 24.

Formanden bød velkommen, og der behandlede herefter følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Eskild Kyhn valgtes til dirigent og han konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var lovlig og beslutningsdygtig, idet han henviste til indkaldelsesskrivelse af 7. august 2000 samt vedtægternes bestemmelser. Han gav nærmere redegørelse for baggrunden for den sene afholdelse af generalforsamlingen, og generalforsamlingen tilsluttede sig redegørelsen, og Eskild Kyhn erklærede herefter generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

På generalforsamlingen var repræsenteret 6 ud af foreningens 8 medlemmer. Desuden deltog Ecevit Camur, der er fremlejer hos Keld Pedersen, andel 9.

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

Formanden Torsten Wang aflagde beretning og oplyste herunder, at tagrenovering var afsluttet i sommeren 1999.

Der har været afholdt møde med A/B Klintholms administrator Niels Saucant angående vandmålere på køkkentrappen til varmt og koldt vand og varmemålere. Han kunne oplyse, at der ikke var opsat varmemålere, selv om dette er et lovkrav, og at der ikke var søgt om dispensation herfor. Det havde ikke været muligt at få afsluttet varme- og vandregnskaber på ordentlig vis, idet vandmålerne ikke havde fungeret, og der manglede oplysninger fra Saucant vedrørende varmeregnskab. Varmeanlægget kører dog godt, og dermed også med en god afkøling. P.t. betales der varme efter m²- antal. Dette princip vil blive fulgt, indtil der opsættes varmemålere. Vandmålerne har været behæftet med fejl. Nye er opsat inden for garantien. Vandmålerne vil nu blive aflæst pr. 30.09.2000, og således at der fra det vandår, der påbegyndes den 01.10.2000 betales efter forbrug, mens der indtil 30.09.2000 betales efter m².

Han oplyste, at foreningen nu har underskrevet deklARATION med A/B Klintholm. Dørtelefonlægget har været repareret 2 gange. Det overvejes, om der kan etableres et telefonanlæg.

Han oplyste, at Niels Saucant havde ophævet ELO-ordning, selv om der i henhold til lovgivning er krav herom.

Med hensyn til renovering af altaner oplyste formanden, at udbudsmaterialet er lavet, men at rådgivende Andreas Alberts havde tilrådet, at man udsatte renoveringen indtil foråret 2001, idet der på grund af travlhed hos håndværkere må konstateres for høje priser. Den nuværende overslagspris er på ca. kr. 150.000,00 inkl. moms for de to altaner. Altanerne skal lukkes, således at der ikke er adgang.

Han oplyste, at der havde været problemer med udluftning i gården, og at der var fugtproblem i kælderen, som man var ved at løse. Udbedring af disse fugtproblemer skal betales af gårdlauget.

Han oplyste, at det var vigtigt, at der var ventilation i kælderen.

Foreningen havde fået udbedret stormskade på forsikringsselskabets regning. Der forelå forslag fra gårdlauget med hensyn til farvevalg af underfacader.

Udbedring af mangler i stueetagen efter facaderenovering er endnu ikke færdiggjort, da det ikke har været muligt at skaffe adgang. Når disse mangler er udbedret, skal der samtidig ske opsætning af de sidste radiatorer.

Han konstaterede endnu engang, at der ikke må placeres barnevogne og lignende i trappeopgangen, og at der ikke må henlægges effekter på trapperne.

Generalforsamlingen godkendte énstemmigt beretningen.

3. Fremlæggelse af årsregnskab for 1999, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af regnskab og værdiansættelse.

Eskild Kyhn gennemgik regnskabet for 1999, der havde været udsendt til medlemmerne.

Han oplyste, at han og bestyrelsen havde haft en diskussion med revisor om, hvorledes regnskabet skulle udfærdiges, specielt med hensyn til værdiansættelsen af tagrenovering. Det var bestyrelsens og hans opfattelse, at de udførte arbejder måtte betragtes som forbedringsarbejder, hvorfor de var aktiveret.

Generalforsamlingen godkendte herefter énstemmigt regnskabet for 1999 samt værdiansættelsen for andelene til kurs 1,546, idet generalforsamlingen tog revisors påtegning på regnskabet til efterretning.

4. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2000 til godkendelse samt beslutning om ændring af boligafgiften.

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 2000, der forinden havde været udsendt til medlemmerne.

Generalforsamlingen godkendte énstemmigt budgettet.

5. Forslag

a. fra Lene Nyborg Jacobsen: telefon- og internes projekt, jf. vedlagte skrivelse.

Efter en kortere drøftelse af forslaget, foreslog Lene Nyborg Jacobsen, at forslaget blev taget op på et senere tidspunkt og eventuelt gennem gårdlauget, idet en realisation ville kræve, at størstedelen af beboerne i karréen gik med.

b. Ansøgning om indretning af sandwich-bar i stueetagen (andel 9).

Der udspandt sig en længere debat om dette punkt. Shawarmabaren ville blive indrettet med nyt gulv, flisebelægning, udsugning samt åbning af dør til Dybbølsgade. Ecevit Camur gav samtidig

udtryk for, at han gerne ville være andelshaver, formentlig i december måned 2000. Der ville på hverdage være åbent fra 11-22 og i weekends fra 12-24.

Generalforsamlingen meddelte principiel accept af, at der kan indrettes en shawarmabar på den udtrykkelige betingelse, at der forinden endelig godkendelse afgives, foreligger et totalt beskrevet projekt, og at der indgås en skriftlig aftale med Ecevit Camur omkring driften af baren, herunder åbningstider, etc.

c. Krav om benyttelse af autoriserede håndværkere ved ombygningsarbejder i lejligheder.

Forslaget var begrundet i en aktuel ombygningssag i ejendommen. Generalforsamlingen tilsluttede sig énstemmigt, at der skal føres tilsyn med de arbejder, der udføres i ejendommen som eget arbejde, og dette tilsyn skal ske af professionelle arkitekter og ingeniører. I den konkrete sag skal arkitekt Ole Lystrup sættes på sagen og samtidig godkende den økonomiske værdi af de udførte arbejder. Det blev endelig pointeret, at ombygningsarbejder skal afsluttes inden for en rimelig tid, således at ejendommen ikke til stadighed er en byggeplads.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg var Per Andersen, der blev énstemmigt genvalgt. 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 genvalgt som suppleant.

8. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Lops & Brandt blev énstemmigt genvalgt som revisor.

9. Valg af repræsentant til gårdlaug.

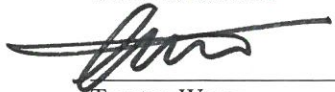
Lene Nyborg Jacobsen blev énstemmigt genvalgt som foreningens repræsentant til gårdlauget.

10. Eventuelt.

Det blev overladt til bestyrelsen at afgøre, om der skal indkøbes og opsættes el-sparepærer. Bestyrelsen skal endvidere føre et nærmere tilsyn med trappevask og fastsætte retningslinier herfor.

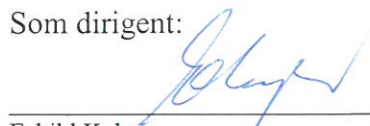
Generalforsamlingen hævet.

Som formand:



Torsten Wang

Som dirigent:



Eskild Kyhn