

E.K. ADMINISTRATION A/S

CVR-nr. 25 32 55 24

j.nr. 3027/a

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
15. juni 2004**

i

**Andelsboligforeningen
Dybbølsgade 24**

År 2004, den 15. juni kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24. På grund af vejret var generalforsamlingen flyttet fra Gården til Dybbølsgade 24, 2. tv.

Formanden Per Andersen bød velkommen, og der behandledes 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 indkaldelsesskrivelse af 1. juni 2004. Generalforsamlingen godkendte således, at denne afholdes senere end foreskrevet i vedtægterne. Årsagen til forsinkelsen beroede bl.a. på, at den nye vurdering pr. 1/10 2003 skulle indarbejdes i regnskabet. Denne nye vurdering forelå først offentligt pr. 15. april 2004.

På generalforsamlingen var mødt 6 ud af foreningens 9 andelshavere.

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

Formanden Per Andersen aflagde på bestyrelsens vegne beretning og oplyste, at foreningen havde fået en ny andelshaver, idet Asta Larsen var fraflyttet, og den tidligere lejebolig herefter er overgået til andel.

I årets løb havde der været problemer med varmen, specielt fordi der ikke var tryk nok i en streng. Der er udskiftet en defekt termostat i en lejlighed.

Per Andersen havde afholdt møde med formanden for A/B Klintholm angående de defekte vandmålere. Per Andersen havde indhentet en overslagspris på etablering af manuelle målere. Udgiften ville andrage kr. 600 excl. moms pr. lejlighed.

Dørtelefoner og lås i hoveddør var ordnet, ligesom el-knap på hovedtrappen var bragt til at fungere. De knuste ruder i hoveddøren 4. sal t.v. og 1. t.h. vil snarest blive ordnet.

Der har været afholdt arbejdsdage. Trappevaskordningen fungerer rimeligt. Formanden har foreholdt andelshaveren i stuen, at han skal holde fortovet.

Beretningen blev herefter énstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2003, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af regnskab og værdiansættelse.

Eskild Kyhn gennemgik årsregnskabet for år 2003, der havde været udsendt til medlemmerne.

Driftsresultatet var lidt bedre end forventet, bl.a. på grund af mindre vedligeholdelsesudgifter. Driftsresultatet var således kr. 56.687 mod budgetteret kr. 32.699.

Ejendomsværdien på ejendommen udgjorde pr. 1. oktober 2003 4,95 mio. kr. Han forventede, at vurderingen pr. 1. oktober 2004 ville stige noget mere. Han gjorde opmærksom på, at restancen vedrørende boligafgiften vedrørte andelshaveren i stuen, og var under nedbringelse.

Han kommenterede forholdet til A/B Klintholm specielt vedrørende vand- og varmeregnskab.

Han oplyste, at kreditor ifølge gælds brevet vedrørende bolig 3 havde gjort krav på at få gælds brevet indfriet, efter at lejeboligen nu var overgået til andel. Dette er han også berettiget til, men Eskild Kyhn havde villet modregne gammel refusionssaldo således, at nettobeløbet der skulle udbetales var kr. 47. 466, som anført i regnskabet.

Efter at der var hensat kr. 118.273 til fremtidig vedligeholdelse, kunne kursen på andelen opgøres til kr. 2.

Generalforsamlingen godkendte énstemmigt, at der foretoges den anførte hensættelse, og godkendte herefter énstemmigt regnskabet for 2003 og værdiansættelsen på andelsbeviset til 2.

4. Forslag om ændring af vedtægternes § 14

Eskild Kyhn oplyste, at han ikke havde fremsendt forslag til ændret formulering, idet han havde fået opfattelsen af, at det var nødvendigt at gennemdrøfte problematikken endnu engang. Som bekendt havde der været beboermøde den 1. maj, hvor spørgsmålet havde været drøftet. Det var i øvrigt næppe sandsynligt, at den situation, der var opstået vedrørende andel nr. 3, ville kunne gentages i foreningen, idet der nu ikke længere var lejligheder, der skulle overgå fra leje til andel. Generalforsamlingen vedtog énstemmigt at bibeholde den nuværende tekst i § 14, og udsætte eventuel ændring til senere.

5. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2004 til godkendelse samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 2004, der havde været udsendt til andelshaverne. Generalforsamlingen vedtog énstemmigt budgettet for 2004 med uændret boligafgift.

Der var enighed om, at når større forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder skal udføres, skal der tages stilling til finansiering heraf samlet.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Generalforsamlingen genvalgte énstemmigt Per Andersen som formand.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Per Andersen	-	formand, valgt for 2 år
Pernille Torp Christensen	-	bestyrelsesmedlem, valgt for 1 år
Elsebeth Bettaz	-	bestyrelsesmedlem, valgt for 1 år

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Generalforsamlingen genvalgte énstemmigt Mette Pedersen som suppleant.

8. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Gyrn - Lops - Brandt blev énstemmigt genvalgt som revisor.

9. Valg af repræsentant til gårdlaug.

Generalforsamlingen genvalgte énstemmigt Ruth Stensgaard som repræsentant til gårdlauget.

10. Eventuelt.

Det vedtoges at bringe spørgsmålet om en bredbåndsløsning for ejendommen op i gårdlauget således, at der eventuelt kunne opnås en større tilslutning, og dermed en lavere anlægspris.

Ruth Stensgaard ville medtage punktet til drøftelse i gårdlauget.

Ecevit forespurgte om tilladelse til at etablere spillehal i en del af stuen. Spørgsmålet blev henskudt til en senere drøftelse, idet generalforsamlingen ønskede nærmere oplysninger om åbningstider m.m.

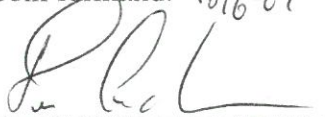
Per Andersen oplyste, at linoleum var gået i stykker på hovedtrappen, og at det burde repareres. Udskiftning af linoleum på hele hovedtrappen ville koste kr. 40 – 50.000 excl. moms.

Bestyrelsen blev anmodet om, at undersøge om der var fugtproblemer i kælder.

Vandmålere skulle skiftes til manuelle.


Generalforsamlingen hævet.

Som formand: 18/6-04



Per Andersen

Som dirigent:



Eskild Kyhn