



År 2012 den 17. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Århusgade 23 m.fl. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - a. Bestyrelsen foreslår renovering af fællesbadet.
6. Valg
 - a. Formand.
 - b. Bestyrelsesmedlemmer.
 - c. Suppleanter.
 - d. Administrator
 - e. Revisor
7. Eventuelt.

Ad 1

Formand Jacob Hygom bød velkommen.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 13 andelshavere. Endvidere forelå der 4 fuldmagter, således at 17 ud af i alt 39 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen. Der var 3 ugyldige fuldmagter, da det ikke var givet i henhold til vedtægtens bestemmelse i § 24.5:

"Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller samlever, eller til en anden andelshaver eller til bestyrelsen. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. Bestyrelsen kan afgive stemmer i henhold til fuldmagt uden begrænsning i antal. Fuldmagter til bestyrelsen må ikke være generelt formuleret, men skal angive hvad andelshavere ønsker at stemme ved de enkelte punkter/forslag. Fuldmagter til bestyrelsen, som ikke opfylder nævnte krav anses som ugyldige. Andelshavere som har fremlejet deres lejlighed har ikke stemmeret."

Der var indkommet yderligere et forslag fra Carina & Jonas til dagsordenens pkt. 5 om installation af vaskemaskiner i lejlighederne.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som referent.

Ad 2

Bestyrelsens beretning blev aflagt af formand Jacob Hygom. Beretningen er vedhæftet referatet.

Fie Olsen opfordrede bestyrelsen til at offentliggøre beretningen før generalforsamlingen fx på www.abaarhusgade23mfl.dk, da medlemmerne derved bedre havde mulighed for at forberede spørgsmål.

Fie opfordrede også bestyrelsen til at lave en rapport på de gennemførte byggearbejder særlig med vægt på de udfordringer bestyrelsen har haft med håndværkerne, da det kunne være manual til efterfølgende byggearbejder.

Til sidst spurgte Fie om oprydning på loftet, da hun synes at lejerne roder meget. Det var bestyrelsen enig i og lejerne var flere gange blevet bedt om at rydde op. Det er dog ikke så slemt pt. som det andre gange har været.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad 3

Birgit Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2011, som udviste et underskud på kr. 1.470.794 efter afslutning på byggesag og afdrag på prioritetsgæld.



Såvel regnskabet for 2011 som bestyrelsens forslag til en andelskroneværdi på kr. 12.750,00 pr. m2 blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2012

Bestyrelsens forslag til budget for 2012 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5

a. Renovering af fællesbadet

Carsten Lærke Dudzinski syntes at prisen på kr. 75.000 inkl. moms lød dyrt og han måske kender en, som kunne gøre det billigere. Bestyrelsen var enig.

Bestyrelsen oplyste, at renoveringen ikke medfører boligafgiftsforhøjelse.

Bestyrelsens forslag om at renovere fællesbadet for maksimalt kr. 75.000 inkl. moms + 20% til uforudsete udgifter blev enstemmigt vedtaget.

Tilføjelse: pr. 1.4.2012 var der 10 andelshavere og 6 værelseslejer, som bruger badet.

b. Installering af vaskemaskiner i lejlighederne

Fra Carina & Jonas var indkommet forslag om installering af vaskemaskine i bad eller køkken eller alternativt kun i bad.

Formand Jacob Hygom oplyste, at det tidligere var besluttet at der ikke måtte installeres vaskemaskiner i lejlighederne. Beslutningen fra truffet efter flere vandskader forårsaget af vaskemaskiner. Desuden havde der været en del støjgener.

På forespørgsel oplyste Carsten Lærke Dudzinski at definitionen på et badeværelse er, at det er et vådrum. Et vådrum er vådrumssikret og med eget afløb.

Forslaget om at der må installeres vaskemaskiner i køkken eller badeværelse faldt, da 10 stemte imod. 4 stemte for og 3 undlod at stemme.

Forslaget om at der må installeres vaskemaskiner i badeværelset (vådrum) faldt også, da 9 stemte imod. 7 stemte for og 1 undlod at stemme.

Ad 6

b. Valg af formand

Ikke på valg.

b. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Posten som bestyrelsesmedlem efter Villy Quaade var ledig for 1 år, da Villy er afgang ved døden.

Bestyrelsesmedlem Louise Thielsen meddelte, at hun ikke modtog genvalg.

Bestyrelsesmedlem Marina Dueholm genopstillede og Carsten Lærke Dudzinski, Carina Thielsen og Heidi Boye stillede op til bestyrelsen.

Efter skriftlig afstemning blev Marina Dueholm, Carsten Lærke Dudzinski og Heidi Boye valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Jacob Hygom	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Carsten Lærke Dudzinski	1 år
	Jonas T. Hansen	1 år
	Heidi Boye	2 år
	Marina Dueholm	2 år

c. Som suppleanter blev Carina Thielsen og Heidi V. Sørensen foreslået og valgt. Begge for 1 år.



d. Valg af administrator

By & Bolig Administration A/S blev genvalgt.

e. Valg af revisor

Gyrn, Lops & Brandt blev genvalgt.

Ad 7

Et medlem påpegede at storskrald ikke må sættes i gården foran porten eller i porten. Bestyrelsen vil sørge for at et skilt bliver opsat.

Medlemmet oplyste at pizzabakker ikke må lægges i papcontaineren. De **SKAL** i dagrenovationen.

Bestyrelsen henstillede endnu engang medlemmerne til at sørge for at tømme deres postkasser eller sige nej tak til reklamer (kan ske på <http://www.postdanmark.dk>). Hvis postkasserne er fyldte, vil beboerne ikke kunne få post og bestyrelsen har ikke mulighed for at omdele information.

Derudover bedes beboerne selv bære reklamerne ud i papirbeholderen i stedet for at smide dem på gulvet. Bestyrelsen sætter et skilt op.

Et medlem spurgte til om man i foreningsregi kunne gøre noget for at få lovliggjort ulovlige el-installationer i lejlighederne.

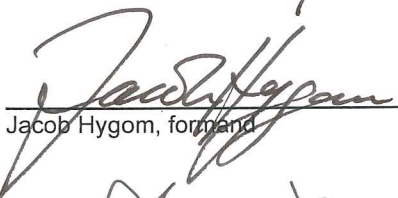
Et medlem efterspurgte et internetbaseret vaskeri-bookings-system.

Flere gav udtryk for, at de ikke ønsker, at der står motorcykler i gården, da de kan være til fare for børnene og det er generende, når de startes i gården både med støj og os. Bestyrelsen tager kontakt til ejerne.

Der var enighed om, at vinduerne i gården trænger til at blive malet.

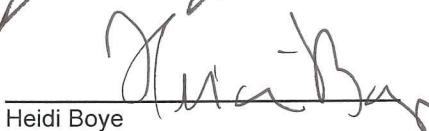
Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.00.

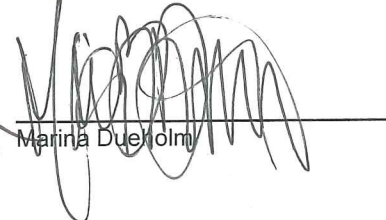
København Ø, den 2/5 2012


Jacob Hygom, formand

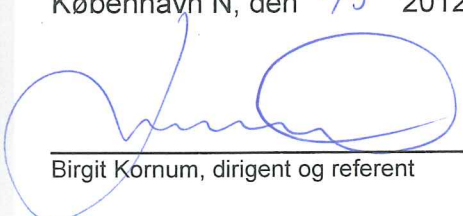

Carsten Lærke Dudzinski


Jonas T. Hansen


Heidi Boye


Marita Dueholm

København N, den 7/5 2012


Birgit Kornum, dirigent og referent