

REFERAT fra generalforsamlingen - 29.februar 2016 i A/B Gartnergade 3

Repræsenterede på generalforsamlingen var

3, st. tv. 3, 1. th. 3, 3. tv. 3, 3. th. 3, 4. tv. 3, 5. tv. 3, 5. th.

1. Valg af referent og dirigent

- o dirigent: Birgitte
- o referent: Anja

2. Bestyrelsens beretning

- o Vedlagt dette referatet

3. Årsregnskab

- o Årsregnskab gennemgås
- o Der har været et tab på 10.916 kr. i forbindelse med eksklusion af andelshaver
- o Vi har betalt ca. 120.000 af på vores bankgæld over det sidste år
- o Årsregnskab godkendes

4. Drifts- og likviditetsbudget

- o Vi afdrager fint på anlægslånet; 118.000 i 2016

5. Forslag

- o Der er ingen forslag

6. Valg

- o Formand: Rasmus Blinkenberg
- o bestyrelsesmedlemmer: Nikolaj Harmon, Christian Cramon, Jack Blinkilde
- o Suppleant: Anja Szabo

7. Evt.

- o **Regler for fremleje**
- o Vedtægterne ang. fremleje gennemgås, opsummering:
 - man må fremleje sin andel med bestyrelsens tilladelse, hvis betingelserne opfyldes fra §11, i normalt 2 år
 - 2011 blev der besluttet et tillæg til §11; man må gerne fremleje hvis lejerne/andelshaveren deltager i arbejdsdag - i sådanne tilfælde, må man leje ud selvom man ikke skulle udstationeres el. andet
- o Vi har altså rimeligt frie rammer lige nu; hvis vi ønsker at begrænse mulighederne for udleje, så skal der en vedtægtsændring til. Den nye bestyrelse vil kigge på, om der skal udarbejdes et forslag til vedtægtsændringer. Freja vil gerne deltage
- o Holdninger til udleje:
 - Jack: bestyrelsen skal have mulighed for at gribe ind, hvis der er noget der ikke er i orden
 - Rune: har haft problemer når der har været udlejning hos overboen; vi ligger centralt, så det er ofte unge, der lejes ud til. Det er udlejerens ansvar, at der holdes ro og orden, ikke dem der oplever problemet. Hvis det fungerer uden larm, så er det ok. Men det er en udfordring, at hvis man oplever larm, så har man ikke mulighed for at gøre noget ved det. Der er nødt til at være en

klar grænse/vedtægt, som giver en "bremseklods" til den faste beboer, så han/hun kan sige fra.

- Freja: man kan på AirBnB skrive nogle regler, fx om hvornår der skal være ro. Det er vigtigt at det ikke bliver en hotel-bygning, men at vi lejer ud med respekt for hinanden
- Christian: Det handler om at være selektive og tænke på hinanden, og kun leje ud til de rette mennesker - fx undgå fem 18-årige englændere. Det er rigtig vigtigt, hvis man oplever problemer, at man melder tilbage til dem, der har lejet ud, så de kan gøre noget ved det. Når man skal leje ud længere tid, så må det være en fast lejer
- Rasmus: er ikke modstander af AirBnB, men kan godt se udfordringer med det.
- Tommy: er ligeglad med hvem der bor der
- Rune: vi oplever problemer med røglugt i vasketøjet. Rune og Tommy finder en løsning
- Der er ønsket tydelighed omkring salg af lejligheder:
 - Vi har indført venteliste

Birgitte Rasmussen
Dirigent

Rasmus Blinkenberg
Bestyrelsesformand

Nikolaj Harmon
Bestyrelsesmedlem

Christian Cramon
Bestyrelsesmedlem

Jack Blinkilde
Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsens beretning 2015

Det har været et år, hvor bestyrelsen har haft en del at se til. De to primære områder har været;

1. At finde gode løsninger på processen for salg og renovering af st.th.
2. At ansøge om støtte fra byfornyelsen til at få lavet nye vinduer i ejendommen

Det andet punkt er stadig i fuld vigør, og bliver først afsluttet med den endelige ansøgning i starten af juni 2016. Hvis vi får et tilsagn herefter, så går der en byggeproces i gang.

Derudover, har vi haft de almindelige bestyrelsessager som fx at fjerne fugt i kælderen, at gennemføre arbejdsdag, at reparere bagdøren, at kommunikere med andelshavere, lejere, vicevært og administrator, generalforsamling i *Den Grønne Firkant*, at oprette venteliste og administrere mailsystemet og facebook siden og meget mere.

Heldigvis, trådte Rune til, da opgaverne blev for mange, og har været bindeled til *Den Grønne Firkant* i forbindelse med nedbrændingen af vores skur. Tusind tak for det, Rune, det var en kæmpe hjælp!

Alle disse aktiviteter, har desuden været lidt ekstra besværlige, da vi har haft en meget rejselysten bestyrelse, så der har været en del udskiftning og kommunikation over landegrænser. Fx er Nikolaj Harmon flyttet et år til USA, og i den forbindelse, har vores nye andelshaver og suppleant, Simon Bonde, trådt til i bestyrelsen. Det har været rigtig dejligt med en ekstra hånd, tak til Simon. Da han nu også er i udlandet, har bestyrelsen reelt set bestået Christian og Anja siden november.

Og som altid, en tak til Tommy og Vinnie, som ordner store og små ting og ordner trapper og lyspærer, og ordner det varme vand, når det ikke virker osv. I er guld værd!

Til sidst en tak til alle andelshavere, der mødte op til den ekstraordinære generalforsamling. Vi fik en rigtig god debat om fordele og ulemper ved evt. at igangsætte processen omkring byfornyelse og nye vinduer. Der var en god og lyttende stemning. Den nye bestyrelse vil arbejde videre på sagen.

Kærlige hilsner, Bestyrelsen;
Christian, Nikolaj, Simon og Anja