



INDKALDELSE

TIL

Ordinær generalforsamling torsdag, den 16. april 2015, kl. 17.00, der afholdes Støberiet, Blågårds Plads 3, med 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) Der oprettes en venteliste for køb af andelslejligheder jf. vedtægternes §13.
 - B) Der udarbejdes en tilstandsrapport dækkende alle lejligheder.
Vedlagt er bilag 1 for forslag A og B.
 - C) Valg:
Bestyrelsesformand, Anja Szabo blev valgt for 2 år i 2014 og er derfor ikke på valg
Bestyrelsesmedlemmerne Nikolaj Harmon og Christian Cramon blev begge valgt for 2 år i 2014 og er derfor ikke på valg.
Bestyrelsessuppleanter.
7. Eventuelt.

Herlev, den 1. april 2015


p.b.v.

Referat af generalforsamlingen A/B Gartnergade 3 den 16/4 2015. (5 ud af foreningens 10 andelshavere var repræsenteret)

1. Birgitte Rasmussen og Anja Szabo blev valgt som henholdsvis dirigent og referat.
2. Anja fremlagde bestyrelsens beretning som blev godkendt. Beretningen er vist nedenfor.
3. Årsrapporten blev gennemgået og godkendt med faldende bemærkninger omkring tekstangivelse i note 2 og lejlighedsangivelsen for 5. th. i note 13 samt et ønske om, at værdien af renteswappen fremadrettet præsenteres tydeligere – det var svært at finde den.
4. Drifts- og likviditetsbudgettet blev gennemgået og godkendt.
5. Der var bred opbakning til bestyrelsens 2 forslag. Bestyrelsen vil derfor sørge for oprettelse af ventelister inden for rammerne af vedtægternes §13 og sørge for, at informere andelshaverne om det videre forløb for udarbejdelse af en tilstandsrapport dækkende alle foreningens lejligheder herunder adgang til lejlighederne for besigtigelse. Det er af stor betydning for koordineringen, ja også økonomisk, at alle ønsker at arbejde med i forløbet. **Vurderingsmanden kommer rundt kl. 16-18 mandag d. 4. Maj. Bestyrelsen skal have en nøgle til lejligheden senest kl. 15:30 samme dag, ellers skal man være hjemme kl. 16-18. Hvis man ikke er hjemme, vil man blive pålagt en ekstraudgift på 850,- kr., som det koster at få vurderingsmanden ud igen på et senere tidspunkt. Pengene vil automatisk blive trukket med lejeafgiften.**
6. Den siddende bestyrelse var ikke på valg og Simon Bonde blev valgt som suppleant.
7. Ingen bemærkninger under punktet eventuelt og generalforsamlingen sluttede kl. ca. 19.00.

Bestyrelsens beretning 2014-15

Først og fremmest; velkommen til den nye andelshaver – Simon i st.th. Vi er glade for at have dig med i vores lille forening.

2014-15 har været et år med en meget arbejdsom og engageret bestyrelse – og det er nok godt, da der har vist sig at være en del at lave. Det har været rigtig rart, at der i bestyrelsen både har været en person med håndværksmæssig erfaring, og én med stor forståelse for økonomien.

Som vi skrev i det seneste nyhedsbrev, så måtte vi i efteråret ekskludere familien Omel, pga. gentagende manglende indbetalinger af lejeafgift. Sagen omkring det ejerskifte, altså både kommunikation med Omel og administrationen og derefter vurdering og salg, tog rigtig meget af vores tid. Da det så senere viste sig, at der var råd i de bærende bjælker under st.th., måtte de erstattes. I den sammenhæng har bestyrelsen og den nye ejer, Simon, været uenige om

hvem der skulle betale det nye gulv, som var nødvendigt at få etableret hos Simon. Vi er nu kommet til enighed om at dele udgifterne.

I efteråret tog langt de fleste andelshaver det på sig, at møde op til et par fælles arbejdsdage, hvor vi fik lavet noget vedligeholdelse på vinduerne på de to nederste etager. Det var nogle gode og hyggelige dage, og skønt at mødes med andre foreningsmedlemmer om noget fælles. Vi satser på at gentage succesen **søndag d. 31. maj**, hvor vi håber, at lige så mange vil møde op.


Det nyeste tiltag på tegnebrættet hos bestyrelsen er, at vi erå i gang med at få vurderet hele ejendommen. Vurderingen har til formål at tydeliggøre for os, hvilke forbedringer og renovationer vi med fordel kan investere i på et langsigtet plan. Dermed har vi også et sagligt grundlag til at kunne indgå i forhandlinger med banken om evt. lån til forbedringer.

Vi glæder os til endnu et år med et godt samarbejde i bestyrelsen.


17/4 2015




Birgitte Rasmussen



Anja Szabo (Formand)



Nikolaj Harmon



Christian Cramon

Forslag til oprettelse af ekstern venteliste i Gartnergade 3 i henhold til vedtægterne paragraf 13

Der oprettes en venteliste for eksterne købere interesseret i at købe en andel i foreningen. Alle som ønskes indført på ventelisten skal have opbakning af en nuværende andelshaver og betale 600 kr. per år i administrationsafgift, i 2015 dog kun 300 kr. Administrationsafgiften opkræves per 1. januar hvert år. Nuværende andelshavere kan godt give opbakning til flere personer på ventelisten samtidigt og kan altid trække sin opbakning til en person tilbage.

Ventelisten træder i kraft d. 1. juni 2015. I perioden indtil da kan hver andelshaver bede om at få tilføjet en person til ventelisten som så skal betale 300 kr. inden d. 1 juni. d. 1 juni vil alle personer som er ønsket tilføjet blive placeret i rækkefølge ved lodtrækning. Efter d. 1. juni vil yderligere personer som tilføjes til listen blive tilføjet bagerst i køen.

En tilføjet person kan stå på listen så længe de har lyst og herunder sige nej til at købe evt. ledige andel så mange gange de vil. Så snart en person trækker sig eller ikke indbetaler årligt administrationsgebyr rettidigt ryger de ud af listen.

Bestyrelsens forslag til generalforsamlingen den 16. april 2015

Forslag A

Der oprettes en venteliste for køb af andelslejligheder jf. vedtægternes §13

Foreningen har i øjeblikket ikke en venteliste i forhold til salg af lejligheder. Bestyrelsen vil oprette en liste, men vil gerne drøfte den konkrete model med andelshaverne. Bestyrelsen vil på generalforsamlingen fremlægge et forslag til en model inden for rammerne af §13.

Forslag B

Der udarbejdes en tilstandsrapport dækkende alle lejligheder

Bestyrelsen er ved at få udarbejdet en tilstandsrapport for ejendommen som skal danne basis for fremtidig vedligeholdelse. Efter nylige fund af bl.a. fugtskader på både 4. etage og i stuen foreslår bestyrelsen af tilstandsrapporten også kommer til at omfatte det indvendige af lejlighederne. Dette vil dog kræve at tilsynsmanden får adgang til alle lejlighederne en dag forholdsvis snart.