

Referat af generalforsamling den 22. april 2008

Deltagere: Kim, Rasmus, Kasper, Anders, Pia, Heidi og Anja

Ordstyrer: Rasmus

Referent: Anja



1. Nyt fra bestyrelsen og orientering

a. Varmtvandsbeholdere: vi skal have installeret individuelle varmtvandsmålere + varmesensor i kælderen.

Kim: hvorfor ikke vente og se om der kommer et tilskud til det fra officiel side, ligesom der var med gassen, hvor man fik tilbud om støtte til et nyt komfur.

Rasmus: tror ikke det bliver et lovkrav i gamle lejligheder. Det kan koste omkring 150.000,- kr. at få det lavet. Måske er det billigere... vi er nødt til at blive enige om hvor meget vi vil spendere.

Anders: lad os få Hetland til at komme med et bud + undersøge hos kommunen om det er muligt det bliver et lovkrav.

Kim: det er mange penge at bruge for at spare lidt

Kasper: lad os skyde det til næste generalforsamling at træffe det valg

opsummering: bestyrelsen siger ja til at undersøge hos kommunen og indhente tilbud + undersøge hvad den reelle pris for varmt vand er for de enkelte lejemaal, så vi kender tallene

b. Det varme vand:

Normalt ligger beholderen på 65 grader. Der er blevet skruet op til 75 grader fordi der er nogle beboere der oplever koldt vand i bruseren om morgenen. Der dannes sig bakteriebomber (snotklatter) når fyret er indstillet til over 60 grader. Det fungerer altså ikke med de høje grader.

Der er bred enighed om at der må skrues ned. Men problemet løser muligvis sig selv, når vi får den nye varmesensor på. Men det er et gammelt system, så det er ikke til at vide hvad der sker.

Pia: skal vi bruge nogle penge på at skift en kedel ud?

Rasmus: det vil være dyrt. Derfor starter vi med varmesensor, og ser hvad der sker ved den opgradering...

c. Renovering af opgangen

Rasmus: Et godt tilbud fra DAPO på renovering af opgangen. Det ligger 25% under markedsprisen. Der er polske håndværkere, men de er under overenskomst, så det er ikke et problem. El-arbejdet starter torsdag den 24. Det indbefatter el i gården, lysmåler i gården, lampen over hoveddøren. Den 5. maj går murer og maler i gang.

Der er afsat 87.000 + Postkasserne bliver 6690,- kr. + 10.000 på el-arbejdet
Arbejdet kommer til at tage det meste af maj måned. Skal vi bruge bagtrappen?

Kim: skal vi skifte vores hoveddøre ud pga. brandfarer og tyverisikring?! Det bud der er kommet er til 242.000,- kr. kun for dørene på fortrappen.

Der kan laves individuelle forbedringer, hvor man selv lægger penge i hvis man har en dør der gaber. Der er andre ting der er mere presserende (tør sokkel, facaden og andre ting som Jahn pegede på der skulle ordnes inden for 2 år)

Kim: der er mulighed for at tilmelde sig den Grønne Firkants udbud om gratis Internet og lokaltelefoni - bestyrelsen følger op på det tilbud

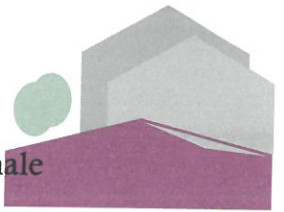
d. Arbejdsweekend

administrea aps

Herlev Hovedgade 201 A, 1. th. • DK-2730 Herlev • Tlf.: 4425 0015 • Fax.: 4425 0016

Bank.: Amagerbanken konto.: 5201 2048637 • CVR nr.: 28706707

www.administrea.dk • Mail.: info@administrea.dk



Der foreslås at der sættes en weekend af i maj. Forslag: hovedrengøring, male bagtrappen

Pia: foreslår at der stilles tre weekender op, og så er tilmelding bindende.

Kasper: det skal koste noget ikke at deltage.

Opsummering: vi laver en hovedrengøring i juni efter håndværkerne er færdige (bestyrelsen sætter et opslag op hurtigst muligt) + en maledag i oktober, hvor vi ordner bagtrappen. I fremtiden er der mulighed for at der skal være dagsbøder når der er manglende deltagelse i arbejdsdage.

e. Toki/Administrea

Der er kommet mere ro på. De er blevet bedre til at leve op til forventningerne. Vi beholder Administrea et år mere

f. Lugtgener

Der er stor reduktion i lugtgener. Der vil blive sat en kalender op i opgangen, hvor man kan krydse af hvis man oplever lugtgener. Dette for at Heidi og Carsten kan spore hvor og hvornår der er problemer med lugtgener. Sommeren over bliver en prøveperiode, hvor vi må se om vi kan komme helt af med lugtgenerne. Der bliver lavet et opfølgingsmøde med advokaten i oktober, hvor der bliver taget videre beslutning.

2. Adgang til lejligheder

Bl.a. i forlængelse af at vores dørtelefon ikke fungerer, er der lagt op til at finde en løsning på, at kunne komme ind i lejemålene. Der er to aspekter: det håndværksmæssige og i forbindelse med nødsituationer, fx et ødelagt vandrør. Der er to muligheder:

1. Et nøgleskab i kælderen hvor én fra bestyrelsen har nøglen, og den anden har koden.
 2. At anvende en professionel nøglemand, som har åbent 24 timer i døgnet
- Vi er nødt til at undersøge det forsikringsmæssige element. Der skal varsles inden håndværkere skal ind i lejlighederne.

Der er mest stemning for en deponering af nøgler hos en døgnvagt. Det bliver vedtaget at der må anvendes 12.000,- kr. pr. år til deponering. Hvis man vælger ikke at få lagt en nøgle, har man pligt til at være hjemme når der varsles håndværkere. Hvis der er problemer fx med et vandrør. Så må beboeren der har valgt ikke at lægge en nøgle, betale for låsesmed. Der betales individuelt hvis man må tilkalde deponeringsnøgler pga. en glemte nøgle. Der følger nærmere beskrivelse om regler og ansvar, når der er truffet en aftale om deponering.

3. Dørtelefon

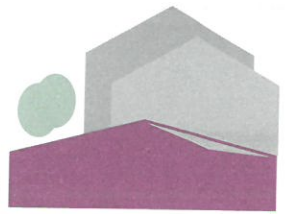
Hetland har været ude flere gange. Der er kommet en stor regning til os. Rasmus foreslår et helt nyt system. Der er et tilbud på 23.000,- kr. fra DAPO. Bestyrelsen følger op på tilbud, og der bliver indkaldt til ekstraordinær generalforsamling hvor tilbudene kan gennemgås nøjere.

4. Facaderenovering

Det foreslås at der laves facaderenovering i løbet af sensommeren under de samme

administrea aps

Herlev Hovedgade 201 A, 1. th. • DK-2730 Herlev • Tlf.: 4425 0015 • Fax.: 4425 0016
Bank.: Amagerbanken konto.: 5201 2048637 • CVR nr.: 28706707
www.administrea.dk • Mail.: info@administrea.dk



vilkår som facaden i baggården. Det vil koste ca. 400.000
Bestyrelsen følger op på tilbud, og der bliver indkaldt til ekstraordinær
generalforsamling. Der stemmes om at der kan afsættes 500.000,- kr. til tilbud
indhentet af Rasmus: for: 5 imod: 2

5. Dræn

Vi skal have en vurdering på hvad der sker med soklen. Bestyrelsen følger op på tilbud, og der bliver indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.
Det bliver besluttet at der kan afsættes 10.000 til undersøgelser af ingeniør.

6. Valg af vicevært

Bestyrelsen informerer: Der afsættes faste dage til trapperengøring, og hvis Rasmus ikke kan, så sørger han selv for at hyre folk til trappevask ud af egen lomme.

Tommy tilbyder at feje udenfor og skovle sne om vinteren for 500,- kr. pr. måned i reduktion i lejeafgift samtidig med at Rasmus fortsætter som almindelig vicevært. Vi har desværre ikke tid nok til at komme ordentligt rundt om mulighederne, så en beslutning udsættes til næste generalforsamling. Indtil da, fungerer Rasmus som vicevært med trappevask én gang pr. måned.

7. Husdyr og burdyr

Afstemning på ekstraordinær generalforsamling, om vedtægterne skal specificeres således, at burdyr også opfattes som husdyr, og dermed hører ind under reglen om 2 husdyr pr. husstand

8. Gennemgang af årsrapport

Tallene ser rigtig fine ud. Årsrapporten bliver godkendt

9. Andelsstigning: afstemning om andelsværdi

Grunden til at vores andelsværdi er steget er, at vores revisor har fundet penge i vores forening som vi ikke har brugt, fordi advokaten(Jens) har været super-forsigtig.

Afstemning om andelsstigning ifølge revisorens årsrapport, så vi tilpasser os markedsprisen. Dvs. andelsværdien stiger til:

58 m²: 403.927,-

71 m²: 494.462,-

73 m²: 508.391,-

Afstemning: For: 7 imod: 0

10. Valg af ny formand og valg til bestyrelsen

Kasper fratræder som formand for bestyrelsen idet han skal flytte og dermed bliver en bestyrelsespost åben. Derudover ønsker resten af bestyrelsen at sidde

administrera aps

Herlev Hovedgade 201 A, 1. th. • DK-2730 Herlev • Tlf.: 4425 0015 • Fax.: 4425 0016

Bank.: Amagerbanken konto.: 5201 2048637 • CVR nr.: 28706707

www.administrea.dk • Mail.: info@administrea.dk



deres periode ud. Kun Anja stiller op til formandsvalg og bliver enstemmigt valgt.
Anders er villig til at træde ind i bestyrelsen og vælges som næstformand.

Bestyrelsen det næste år ser altså således ud:

Formand: Anja

Næstformand: Anders

Bestyrelsen: Tommy, Heidi, Rasmus

Suppleanter: Pia, Benny(?)

Der bevilliges 2000,- pr. år til kontor etc. + fri telefoni til formanden. Det besluttet enstemmigt.

Der bliver sagt farvel og tak for en god indsats til Kasper, og han modtager en havebog og to flakser vin fra andelsforeningen og ønsker om alt det bedste for ham og hans familie i fremtiden.

11. Evt.

Der har desværre slet ikke været tid nok til at gennemgå alle punkter fyldestgørende, derfor indkaldes til **ekstraordinær generalforsamling mandag den 26. maj 2008**. Husk at meddele til formanden senest 2 uger inden generalforsamlingen, hvis du har nogle punkter til dagsordenen. Dette gøres primært på mail: szabugge@tiscali.dk - hvis det ikke er muligt, er man velkommen til henvende sig personlig på 3. tv.

Vi ser frem til næste generalforsamling - vel mødt... ☺

Venlig hilsen Allotrias bestyrelse