

**Andelsforeningen Ryesgade 125, m.fl.
2100 København Ø**

Referat af ordinær generalforsamling den 24. april 2012

- med følgende dagsorden

1. valg af dirigent
2. bestyrelsens beretning
3. årsregnskab 2011
4. budget 2012
5. forslag
6. valg af bestyrelse
7. valg af administrator og revisor
8. eventuelt

Til stede: Kristine R., Pia (+ Søren), Ebbe, Thorbjørn, Mie, Peter G., Kenneth, Christian, Peter H., Bjarne, Steen, Merete, Christina.

Foreningens administrator Peter Fritzboeger var til stede under en del af mødet.

Ad 1 - Valg af dirigent

Som dirigent blev valgt Peter Gravlund.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og at der var 13 andele repræsenteret. Forsamlingen var dermed beslutningsdygtig.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Steen gennemgik bestyrelsens beretning for 2011.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad 3 - Regnskab 2011

Peter F gennemgik regnskabet for 2011.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt. Det blev bemærket, at forbrug af fælles el var steget markant fra 28 t.kr. i 2010 til 35 t.kr. i 2011. Bestyrelsen ville undersøge om der var nogen årsag til stigningen.

Ad 4 - Budget 2012

Peter F gennemgik budgettet for 2011.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 - Forslag

Der var ikke modtaget forslag.

Peter G gennemgik bestyrelsens forslag om renovering af foreningens vinduer samt renovering af trappeopgangen i nr. 125.

Forslaget kom til afstemning og der var enstemmig tilslutning til, at bestyrelsen satte arbejderne i gang, herunder at arbejdet blev finansieret med nyt lån på 1 mio. kr.

Fsv. angår trappeopgangen i nr. 125 var der enstemmig tilslutning til, at løsningen med nypudsning af lofterne blev valgt. Denne løsning er ca. 60 t.kr. dyrere end en løsning med opsætning af gips.

Ad 6 - Valg af bestyrelse

Kenneth og Peter Gravlund var på valg til bestyrelsen. Begge blev genvalgt uden modkandidater. Bestyrelsen består fortsat af Steen (formand), Christian, Kenneth og Peter Gravlund.

Pia og Birgit var på valg som suppleanter. Pia ønskede genvalg. Birgit ønskede ikke genvalg. Thorbjørn blev valgt som ny suppleant.

Ad 7 - Valg af administrator og revisor

Peter F blev genvalgt som administrator.

Vedrørende revisor indstillede bestyrelsen at foreningen skifter revisor. Peter F orienterede om samarbejdet med nuværende revisor, eller nok mest mangel på samme. Han foreslog en ny revisor idet han ikke følte at de tog arbejdet seriøst nok.

Generalforsamlingen gav fuldmagt til at bestyrelsen kunne finde en ny revisor.

Ad 8 - Eventuelt

- Kristine foreslog at **arbejdsweekend-udvalget** (Kristine, Christian og Mie) atter en gang stod for planlægningen af en arbejdsweekend, gerne allerede i juni måned. Der var bred enighed om at det var en god ide.

- Merete oplyste, at hun havde **problemer med en radiator** som ikke kunne lukkes. Der var flere beboere som havde samme problem. Det blev aftalt, at Merete ville koordinere, at der kom en vvs,er ud for at gennemgå radiatorer med problemer, så det kan klares samlet.

- Ebbe orienterede om **gårdlauget** og de aktiviteter der var gang i her. Mie og Ebbe er med i bestyrelsen i øjeblikket og Mie fungerer pt. som *ikke valgt* formand. Der er ikke mange interesserede i arbejdet, så man kan komme med i bestyrelsen hvis man har interesse. Forsamlingen takkede for Mie og Ebbes interesse og arbejde i gårdlauget og der var flere bemærkninger og forslag til projekter i gården, herunder forbedring af legeområdet, oprydning i barnevognsrummet, julelys hele året, mv.

Kristine ville meget gerne deltage i arbejdet omkring gårdlauget og Mie opfordrede til at interesserede skulle dukke op på generalforsamlingen den 14. maj 2012.

- **Parkering foran porten.** Kristine er i færd med at undersøge muligheden for at få malet en gul stribe, så Parkering København kan skrive afgifter til biler der parkerer foran porten. Der var generel tilslutning hertil og der var enighed om at bestyrelsen søger at få opsat et skilt magen til den der er blevet afmonteret af ukendte personer.

- Pia foreslog at fællesskorstenen ved bagtrappen kunne inddrages som **køkkenudluftning**. Peter G orienterede om, at dette spørgsmål allerede tidligere har været oppe. Det kræver en fælles løsning hvor alle skal være med ved en fælles elektronisk pumpe.

- Kenneth orienterede om, at han ved ABF havde deltaget i et møde om problemer ved evt. kommende **skybrud**. Kommunen havde meldt pas fsv angår vand i kældrene. Kommunen henholdt sig bl.a. til, at det var ekstremt dyrt at udvide de eksisterende kloakker. Eksperterne på mødet opfordrede kraftigt til, at de enkelte foreninger meget nøje gennemgik deres forsikringer for at se, om forsikringsbetingelserne var blevet ændret, så man ikke længere var dækket i tilfælde af oversvømmelse. Endvidere ville det være en god ide at etablere en eller anden form for beredskab, evt. ved fast at have en pumpe kælderen klar til at blive aktiveret. En anden ide kunne være at indhente fuldmagter til at bestyrelsen for det tilfælde, at det blev nødvendigt at gå ind i private kælderrum. I det hele taget kom der rigtig mange gode råd frem, som det kunne være værd at overveje. Heldigvis oplevede foreningen ikke problemer ved det store skybrud i juli 2011. Dette skyldes nok at der for nogle år siden blev etableret dræn i ejendommen. Bestyrelsen påtog sig at gennemgå forsikringsbetingelserne og indhente fuldmagter vedrørende kælderrummene.

- Kristine orienterede om **fællesstøvsugeren** som blev brugt flittigt. Hun opfordrede til, at man efter brug sørgede for smide fyldte støvposer ud og ikke stille dem i fællesrummet.

Dirigenten Peter G takkede for god ro og orden og takkede i store vendinger Kristine for husly og et overdådigt traktement.

På bestyrelsens vegne
Steen

