



År 2010 den 15. april afholdtes ordinær generalforsamling i Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95-97. 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. Forslag.
 - a. Endelig vedtagelse af ændring af vedtægtens § 23.2
 - b. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 10
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad 1

Formand Morten Engberg Jensen bød velkommen.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 18 andelshavere. Endvidere forelå der 8 fuldmagter, således at 26 ud af i alt 46 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Til dagsordenens pkt. 4 var indkommet 1 forslag, udover dem som fremgik af indkaldelsen.

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

Ad 2

Formand Morten Engberg Jensen fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedhæftet referatet.

Bestyrelsesmedlem Michael Knop orienterede om 5-års gennemgangen, som havde været afholdt dagen før og hvad en 5-års gennemgang er.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt vedtaget.

Ad 3

Birgit Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2009, som udviste et overskud på kr. 2.993.

Såvel regnskabet for 2009 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskrone på kr. 4,00 blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

a. Endelig vedtagelse af vedtægternes § 23.2

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b. Ændring af vedtægtens § 10

Bestyrelsen oplyste, at forslaget er fremsat på baggrund af, at foreningens nuværende bestemmelse ikke er det, som er normalt for andelsboligforeninger og for at begrænse foreningens udgifter til vedligeholdelse. Det fremsatte forslag er formuleret på baggrund af ABFs standardvedtægt.

På forespørgsel meddelte bestyrelsen, at det er en god ide med en vedligeholdelsesplan, men bestyrelsen mener ikke, at det er nødvendigt på nuværende tidspunkt, da ejendommen kun er 5 år gammel.



Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægtens § 10 blev foreløbigt enstemmigt vedtaget, men da der ikke var 2/3 repræsenteret på generalforsamlingen, skal forslaget behandles på en ny generalforsamling for endelig vedtagelse.

c. Ændring af vedtægtens § 3

Eva Christina Højgaard-Hansen havde fremsat forslag om at slette kravet i vedtægtens § 3 om, at beboere skal være studerende.

Eva begrundede sit forslag. I forbindelse med at Eva havde forsøgt at sælge sin andel, har hun måttet konstatere, at det var begrænset, hvor mange købere der var, som opfylder § 3.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at § 3 ikke kan ændres uden 100 % tilslutning fra andelshavere samt Københavns Kommune (vedtægtens § 24.3).

Flere medlemmer gav udtryk for, at kravet til, at det skal være studerende til en videregående uddannelse, måske skulle blødes op, så andre studerende også kunne komme i betragtning fx frisører.

Der var enighed om, at det var nødvendigt at arbejde mere med forslaget og der blev nedsat en arbejdsgruppe bestående af Alberte Glob, Eva Christina Højgaard-Hansen, Rune Busk Damgaard og Troels Arnved.

Ad 5

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2010.

Bestyrelsens forslag til budget for 2010 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6

Da formand Morten Engberg Jensen ønskede at udtræde af bestyrelsen, blev bestyrelsesmedlem Michael Knop foreslået og valgt som ny formand for 1 år.

Da hverken Maria Meiland eller Jesper Støvring modtog genvalg, blev Karen Hjort Brusck og Jacob Andersen Usaj foreslået og valgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Som bestyrelsesmedlem for 1 år i stedet for Michael Knop blev Solveig Andersen foreslået og valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Michael Knop	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Solveig Andersen	1 år
	Troels Arnved	1 år
	Karen Hjort Brusck	2 år
	Jacob Andersen Usaj	2 år

Som suppleant for 1 år blev Henrik Mailand genvalgt.

Ad 7

By & Bolig Administration A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 8

På sidste års generalforsamling fik bestyrelsen bemyndigelse til at vælge ny revisor. Bestyrelsen havde valgt BDO ScanRevision. Forsamlingen tilsluttede sig enstemmigt bestyrelsens valg.

Ad 9

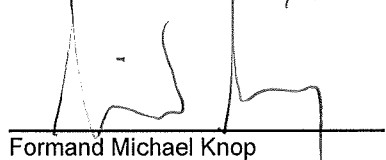
På baggrund af flere indbrud på 1. sal opfordrede et medlem til, at medlemmerne udskifter deres låse i hoveddøren til en lås, som skal låses (ikke smæklås).

Et medlem gjorde opmærksom på, at et andet problem er, at elevatoren automatisk kører ned i stuetagen og åbner døren. Det gør det nemmere for ubudne gæster at komme ind i ejendommen. Bestyrelsen vi drøfte det med elevatorfirmaet næste gang, det er på ejendommen.

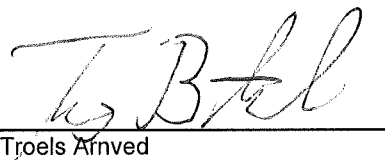


Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.50.

København N, den 3/5 2010



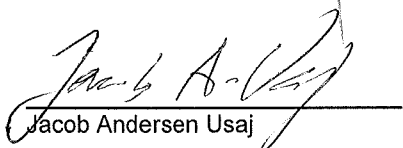
Formand Michael Knop



Troels Arved



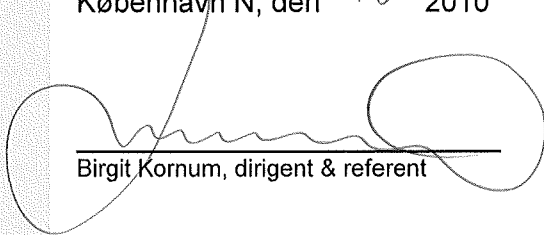
Karen Hjort Brusch



Jacob Andersen Usaj

Solveig Andersen

København N, den 17/5 2010



Birgit Kornum, dirigent & referent

Beretning ved bestyrelsesformand Morten Engberg Jensen til A/B Thorsgade Andelskollegiums ordinære generalforsamling den 15. april 2010 kl. 18.

Nye tagterrasse møbler

I september blev der indkøbt en række nye terrassemøbler til at erstatte de nedslidte. Det brugte vi ca. 4.000 kr på. Maria Mailand var primus motor.

Arbejdsdag – Nye møbler

Kollegiet har afholdt arbejdsdag i okt/nov 2009. Faktisk var det to arbejdsdage – en søndag den 24. oktober og en søndag den 1. november. Der var kun påkrævet deltagelse i en af arbejdsdagene, og på denne måde håbede vi, at flest mulig kunne deltage.

Samtidig blev bødetaktsten for udeblivelse aftalt i bestyrelsen til 500,-.

Efter arbejdsdagen var der lidt problemer, med beboere, der havde leveret mindre end den forventede indsats, fx ved at gå før tid. Disse personer fik en halv bøde på 250 kr, for at signalere, at vi forventer deltagelse på arbejdsdagene, så de kan komme kollegiet til gode.

10 personer udeblev helt.

I forbindelse med arbejdsdagene blev der indkøbt fine nye møbler fra IKEA til et sofaarrangement i fælleslokalet, som i øvrigt fik den grundigste rengøring, så gulvet var helt skinnende.

Resten af kollegiet fik også en overhaling, og der blev bl.a. sat pigtråd under cykelskuret og plantet et træ i gården.

Arbejdsdagens primus motorer var viceværten Alberte Glob og bestyrelsesmedlemmerne Troels Arnved og Maria Mailand. Tak til dem.

Der er planlagt arbejdsdage igen. Denne gang bliver det lørdag den 8. maj og søndag den 16. maj. Systemet og bødetaktsten er bibeholdt. Bestyrelsen opfordrer alle til at deltage.

Indbrud

Vi har i efteråret haft en række indbrud i huset. Det er faktisk første gang vi oplever problemer med tyveri.

Vi har haft tre indbrud:

- Weekend den 14./15. august 2009. Ved formodentlig at bryde hoveddørens lås op lykkedes det ukendte gerningsmænd at stjæle vores køle/fryseskab.
- Natten til den 16. oktober 2009. Ukendte gerningsmænd smadrer glasset i døren til baggården. Dette høres dog af lejlighed 304's beboere, der skræmmer gerningsmændene væk.
- Natten til den 12. november 2009. Dette er efter arbejdsdagen, hvor der er købt nye møbler til fælleslokalet. Ukendte gerningsmænd bakker en større varevogn op til huset. De bryder låsen i hoveddøren op og stjæler hele det nye sofa arrangement, en gammel briks samt en række af

vores oprindeligestole, heriblandt barstolene. Tyvene skræmmes væk af vores vicevært, der alarmeres af andre beboere, der undrer sig over den natlige flytning af vores fælleslokales inventar. På trods af, at politiet fik overleveret reg. nr. på bilen, er tyveriet stadig uopklaret.

Alle indbrud er meldt til forsikringen, men vi har en ikke ubetydelig selvrisiko.

Vi mangler stadig erstatning for glasdøren samt de stjålne møbler, men sagerne er pågående.

Efter dette sidste indbrud fik vi forstærket vores hoveddørs lås og dørkam betydeligt, så man nu ikke bare kan stikke en skruetrækker ind.

Den nye lås, smækker ikke – så alle bedes låse døren aktivt efter dem!

Bestyrelsen vil gerne rette en stor tak til vores vicevært Alberte, for selvfølgelig at skræmme de sidste tyve væk, men også for at have taget sig af alt det praktiske ift. forsikring og politi.

Snerydning

I den hårde vinter fik vi med lidt forsinkelse erstattet vores tidligere snerydder, der ikke ønskede at fortsætte, med en ung pige, der bor i området. Vores nye snerydder passede sit job meget pligttopfyldende.

Igen var det Alberte, der hjalp foreningen, da hun skaffede kontakten.

Varmepumpe

I starten af oktober gik vores varmpumpe i stykker. Udskiftningen af denne var en dyr affære til ca. 35.000 kr.

Vejreovering

Thorsgade fik ny asfaltbelægning i løbet af efteråret 2009. Det skulle vi som foreningen bidrage til at finansiere, hvilket medførte en uventet udgift på ca.30.000 kr.

Ny bidragssats

Bidragssatsen på vores realkreditlån hos BRFKredit er blevet yderligere forhøjet fra 0,55 % til 0,65 % pr. 1.1.2010. Det er finanskrisens efterdønninger, der rammer vores økonomi.

Lånet skal fornyes i 2014.

Salg

Der har ikke været gang i salget af andele siden GF 2009. Så vidt jeg erindrer, er der kun blevet solgt en lejlighed i løbet af dette års tid.

5 årsgennemgang

Vi har netop i går den 14. april 2010 haft 5 års gennemgang af huset med Dansk Kollegiebyg (v. Peter Lundmark Jensen oa.) samt en repræsentant, Jens Schjødt, fra Pihl og Søn.

Efter bl.a. input fra Albertes far, der bl.a. er bygningskonstruktør, gjorde bestyrelsens følgende reklamationer:

- Ventilationen: Ventilationen giver anledning til undertryk i mange lejligheder med susen fra bl.a. stikkontakter til følge. Pihl og Søn har lovet bestyrelsen, at gennemgå ventilationen med os og ventilationsentreprenøren, Kontec, en dag i den nærmeste fremtid, for at se på mulighederne for udbedring – herunder også indregulering af ventilationsanlægget.
- Varmepumpen. Ved udskiftningen af denne i oktober blev det konstateret af VVS'eren, at pumpen var monteret uden nødvendigt filter. Vi er derfor af den opfattelse, at foreningen skal have refunderet denne udgift. Vi er i gang med at indhente dokumentation.
- Trappetårnet. Udtrækning af hvidt salt efter regnvejr. Vi blev forsikret om, at saltet var salpeter, og at det var harmløst og normalt. Det samme er den fugt der trækker gennem elementsamlinger ved heftig regnvejr.
- Vi vil ved et opfølgende møde i den nærmeste fremtid med Pihl og Søn undersøge evt. fejl i taghældning og deraf følgende vandansamling. Der har dog ikke været konstateret større fugtskader i nogen af 5. salens lejligheder.

Samarbejde Revisor / By og Bolig.

Vi har efter GF 2009's bemyndigelse valgt en ny revisor: BLO revisor.

De var marginalt billigere, og administrator har gode erfaringer med dem.

Samarbejdet med administrator i 2009 har været upåklageligt. Bestyrelsen føler sig godt serviceret.

Vicevært

Som beretningen andetsteds har givet udtryk for, har vores vicevært fra februar i år, Alberte Glob, været særdeles engageret, initiativrig og arbejdsom.

Foreningen skylder hende tak for hendes indsats ift den relativt beskedne løn.

Alberte er også årsagen til, at indtægterne til foreningens bødekasse har været så gode i år.

Bestyrelsens status

Som jeg skrev i mit følgebrev til indkaldelsen udtræder 3 bestyrelsesmedlemmer af bestyrelsen ved denne generalforsamling. Det drejer sig om Maria Mailand, Jesper Støvring-Lund og undertegnede.

Solveig Andersen (106) har allerede i 2009 vist interesse for bestyrelsesmødet og har været med til et par bestyrelsesmøder.

Jeg har i øvrigt ikke fået nogen henvendelser fra interesserede kandidater, men jeg har hørt rygter om, at der sidder et par i dag i forsamlingen.

Jeg håber, at bestyrelsen også efter denne GF kan stille et stærkt hold.

Jeg har været glad for mine 5 år i bestyrelsen, og jeg vil gerne samtidig benytte lejligheden til at takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer for gnidningsfrit behageligt samarbejde, der til tider har været ganske underholdende.

SLUT

Morten Engberg Jensen