

År 2014 den 1. 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
5. Bemyndigelse til bestyrelsen til at undersøge muligheden for fjernelse af studiekravet i vedtægtens § 3
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen indstiller uændret boligafgift.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af administrator
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Ad 1

Formand Michael Knop bød velkommen.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 12 andelshavere. Endvidere forelå der 4 fuldmagter, således at 16 ud af i alt 46 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Da der ikke var indkommet forslag udgik dagsordenens pkt. 4.

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

Ad 2

Formand Michael Knop fremlagde bestyrelsens beretning. Beretningen vedlægges referatet.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt vedtaget.

Ad 3

Birgit Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2013, som udviste et underskud på kr. 144.286. Der afdrages p.t. ikke på gælden.

Såvel regnskabet for 2013 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskrone på kr. 4,00 blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Udgik.

Ad 5

Formand Michael Knop orienterede om drøftelserne i bestyrelsen og at der ikke er 100 % enighed i bestyrelsen om at studiekravet i vedtægtens § 3 skulle fjernes. Dernæst kan der ikke ske ændring af vedtægtens § 3 uden 100 % tilslutning fra andelshaverne og efterfølgende godkendelse af Københavns Kommune (vedtægtens § 24.3).

Efter en kort drøftelse var der enighed om at give bestyrelsen bemyndigelse til at undersøge muligheden for at udvide uddannelseskravet til at omfatte andre uddannelser end videregående samt mulighed for at kunne blive boende i længere tid efter endt uddannelse end de nuværende 6 måneder.



Ad 6

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2014.

Det ekstraordinære afdrag på lånet i Danske Bank vil ske med kr. 50.000 primo april og oktober. Med tilsvarende ekstraordinære afdrag i de kommende år vil lånet være afviklet i 2018.

Bestyrelsens forslag til budget for 2014 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7

Hverken Arendse Morsing eller Channie Hansen ønskede genvalg. I stedet blev Mathias Skott (lejl. 506) foreslået og valgt for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Michael Knop	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Thomas Jarløv	1 år
	Philip Olander	1 år
	Mathias Skott	2 år

Som suppleant for 1 år blev Kristian Laulund (lejl. 408) genvalgt og Lisbeth Holt Lenskjold (lejl. 409).

Ad 8

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

Ad 9

BDO blev genvalgt som revisor.

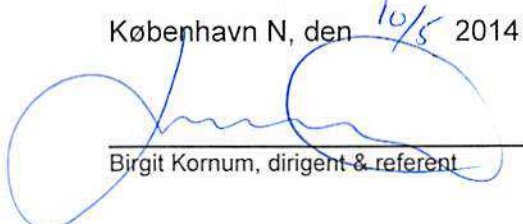
Ad 10

Et medlem spurgte til de laminerede skilte som var opsat på ejendommen ude ved vejen om storskrald. Skiltene har den virkning, at mange andre end ejendommens beboere sætter storskrald under skiltene. Der var enighed om at tage skiltene ned og i stedet vil ejendommens vicevært Alexander Nørfelt annoncere afhentning af storskrald på Facebook.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.40.

Bestyrelsen har underskrevet med NemID – se sidste side

København N, den 10/5 2014



Birgit Kornum, dirigent & referent

BERETNING 2013

Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95-97 (TAK)

Generalforsamlingen 1. april 2014

Endnu et år med en velfungerende bestyrelse, bestående af Arendse, Channie, Thomas, Kristian og undertegnede.

Endnu et år med et godt samarbejde og god indsats fra hele bestyrelsen.

Bestyrelsens arbejdsindsats har i 2013, ud over det almindelige arbejde med ejendommens drift, hovedsageligt koncentreret sig om to områder:

1. Indhegningen af ejendommen og udskiftning af linoleumsgulvet i fællesrummet og
2. Omlægning af vort store realkreditlån til nyt lån.

Med kæmpe hjælp fra Morten, Channies far fik vi etableret låger og indhegning på bedst tænkelige måde til en meget overkommelig pris. Morten og Channie kan desværre ikke være her i dag pga. dødsfald i den nære familie, men vi er dem begge dybt taknemmelige for det store arbejde til glæde for alle beboere.

P-pladsen volder stadig problemer. Der er nogen, der mener at man bare kan holde på pladsen. Den kan stadig kun bruges af den, der har indgået lejeaftale med ABF. Nu er den dog låst af, så det kan kun være beboere, der bruger pladsen.

Med Thomas som tovholder gik vi i gang med en professionel gulvlægger til at få lagt linoleum på gulvet, som vi anser for at være et langt bedre gulv end det gamle. Ved en stor indsats fra beboerne blev det gamle gulv taget op og båret ud i containere og bortkørt. Nu mangler vi bare de sidste ting og få indkøbt nogle nye og bedre borde og stole.

Det gamle realkreditlån er omlagt til et nyt, billigere og bedre lån i Nykredit. Med god bistand fra advokat Peter Lundmark og Nykredit fandt vi frem til et lån, der efter omstændighederne var det bedste for foreningen. Det gamle lån på 34,5 mio.kr. er omlagt til dels et afdragsfrit kontantlån på 26,1 mio.kr. med 10 års rentetilpasning til en rente på 2,7857% p.a. og et kontant annuitetslån på 8,4 mio.kr. til 3,77720% p.a. i rente. Lånet tilbagebetales afdragsvist over 30 år.

Dette giver os en rente-lettelse på cirka 350.000,00 kr. årligt og en afdragsbetaling pr. år på 157.000,00 kr.

Disse lettelser skal i første omgang bruges til at nedbringe vores alt for dyre kassekredit i Danske Bank, der bare bliver større og større fordi renterne overstiger afdragene. Bestyrelsen har besluttet, at bruge en relativ stor del af det budgetterede overskud i 2014 på at afvikle så meget af lånet, som vores likviditet tillader det.

Når gælden til Danske Bank er afviklet, hvilket vil ske rimeligt hurtigt, vil bestyrelsen internt arbejde med en plan for disponering af andre og væsentlige opgaver i ejendommen, som kræver penge.

Vi er også gået i gang med at finde nye møbler til tagterrassen. Processen skulle være i gang.

Linda ville gerne blive løst fra sine forpligtelser som vicevært og hun blev udskiftet med Alexander, som er gået til opgaven med brask og bram.

Der blev konstateret små insekter i en eller flere lejligheder og der var mistanke om væggelus. Vi fik undersøgt problemet og vi orienterede de involverede om hvem, der havde forpligtelsen til at foranstalte og betale for eventuelle behandlinger. Væggelus kommer typisk når man har været ude at rejse eller har haft fremmede på besøg. Væggelus er svære at finde og svære at behandle. Det er meget omfangsrigt at behandle. Såfremt en lejlighed er inficeret skal alle omkringliggende lejligheder også behandles. Det vil således normalt indebære behandling af minimum 9 lejligheder i alt. Bestyrelsen mener ikke, at det er foreningens opgave at foretage behandlinger. Det er de enkelte andelshaveres forpligtelse til at betale og tage aktion på lus og andet utøj, såfremt de konstateres.

Endelig vil vi arbejde videre med forlydenderne om mulighed for at undgå at betale ejendomsskat for vores hus.

Der har været 6 overdragelser i 2013. priserne er stadig under pres, men jeg synes at man fra i år har kunnet mærke en lille forbedring.

Vi har desværre to lejligheder på tvangsauktion efter at en andelshaver gik konkurs, men bestyrelsen har ikke konstateret tab i den forbindelse og vi håber snart at finde to nye og gode andelshavere og beboere.

109-110

Tak til bestyrelseskollegerne for godt samarbejde i det forgangne år.

Også en særlig tak for Linda for en flot og til tider ekstraordinær indsats med viceværtsarbejdet.

Vi opfordrer til, at så mange af beboerne som muligt deltager i fællesarbejdet og forældrene også gør det, som de har mulighed for.

Michael Knop, Formand TAK

1. april 2014.



Dette dokument er underskrevet med NemID af:

Thomas Toftgaard Jarløv som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-477731895686, ip: 79.170.128.150,
12/05 2014 kl. 10:47:11 UTC

Mathias Skott som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-434173645106, ip: 80.167.66.117, 12/05 2014 kl.
10:52:14 UTC

Michael Birn Knop som formand, serienummer: PID:9208-2002-2-552578567375, ip: 83.89.214.18, 12/05 2014 kl. 12:20:29
UTC

Penneo dokumentnøgle: TEFBW-V58BS-9S5ED-809KF-ACMOA-PYJP5

