



År 2011 den 14. 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 § 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 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 14 andelshavere. Endvidere forelå der 5 fuldmagter, således at 19 ud af i alt 46 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var ikke indkommet yderligere forslag til dagsordenens pkt. 4 end det, som fremgik af indkaldelsen.

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

Ad 2

Formand Michael Knop fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedhæftet referatet.

Bestyrelsesmedlem Troels Arnved supplerede med, at der var afholdt to arbejdsdage, hvor der blandt andet var blevet indkøbt nye planter til tagterrassen. Der vil også blive afholdt arbejdsdage i 2011. Desuden er der i festlokalet opsat en opslagstavle med et danmarkskort, hvor beboerne kan markere, hvorfra de kommer.

På forespørgsel oplyste formand Michael Knop, at bestyrelsen har haft to firmaer til at se på ventilationsystemet. Den ene mente ikke, at der var noget galt og den anden har oplyst, at der skal ske ændringer for kr. 43.000. En tekniker mener, at anlægges suger for meget og hvis det også går ud i det fri, så kan det være årsagen til trækken i lejlighederne. Endvidere skal beboerne sørge for, at trækkanalerne i vinduerne er åbne, da det ellers kan medføre at trækken bliver værre. Da bestyrelsen er usikker på om de foreslåede ændringer er de rigtige, vil den undersøge yderligere. Et medlem tilbød, at hendes mand kunne bistå bestyrelsen, da han er ingeniør og arbejder med ventilation. Det takkede bestyrelsen ja til.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt vedtaget.

Ad 3

Birgit Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2010, som udviste et overskud på kr. 44.108. Der afdrages p.t. ikke på gælden.

Et medlem spurgte til, om det ikke var en ide at få nedsat den offentlige vurdering. Hertil oplyste Birgit Kornum, By & Bolig, at det ikke var en fordel, da vurderingen benyttes til beregning af andelsværdien og desuden betaler andelsboligforeninger skat af grundværdien og ikke af ejendomsværdien.

Såvel regnskabet for 2010 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskrone på kr. 4,00 blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

a. Endelig vedtagelse af vedtægternes § 10

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2011.

Bestyrelsens forslag til budget for 2011 blev enstemmigt vedtaget.



Ad 6

Formand Michael Knop blev genvalgt for 2 år.

Da bestyrelsesmedlem Troels Arved ikke modtog genvalg blev Christina Hansen foreslået og valgt. Solveig Andersen blev genvalgt. Begge for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Michael Knop	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Solveig Andersen	2 år
	Christina Hansen	2 år
	Karen Hjort Bruschi	1 år
	Jacob Andersen Usaj	1 år

Som suppleant for 1 år blev Henrik Mailand genvalgt og Maria Mailand nyvalgt.

Ad 7

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

Ad 8

BDO ScanRevision blev genvalgt som revisor.

Ad 9

Fra medlemmer var der opfordring til at se på adgangen til cykelparkeringsområdet, da der bliver stjålet mange cykler samt om der kan laves støjdemping af gitret om cykelparkeringen, da det støjer op i de overliggende lejligheder, når der stilles cykler op ad hegnet eller folk støder ind i det.

Bestyrelsen meddelte på forespørgsel, at der p.t. ikke kunne ændres ved foreningens lån, men den vil i god tid før refinansieringen om 3 år undersøge hvordan det kan ske.

Andelshaver fra nr. 510 oplyste, at der kommer vand ind i hans køkken og spurgte til, om det kunne skyldes, at der står vand på taget, da der ikke er hældning på taget. Bestyrelsen mente ikke, at det var årsagen, da der er 10 års garanti på tagappen. I stedet kunne det være en defekt inddækning på brandkarmen. Andelshaveren vil prøve at tjekke det.

Der var opbakning til bestyrelsens ide om at få malet graffiti på stolperne foran huset, da det med stor sandsynlighed vil forhindre anden graffiti.

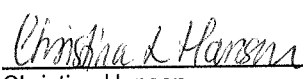
Fra et medlem var der en opfordring til bestyrelsen om at lave en storskraldsordning. Bestyrelsen var ikke helt af den opfattelse at det hjælper på, at der ikke stilles diverse effekter på ejendommens fællesarealer.


Tilføjelse til referatet. På <http://www.kk.dk/Borger/Miljoe/Affald/TilDigDerBorILejlighed/Storskrald.aspx> kan du læse mere om storskrald i København.

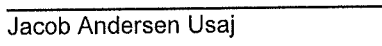
Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.20.

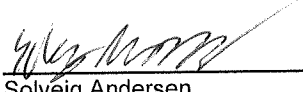
København N, den 14/5 2011


Formand Michael Knop

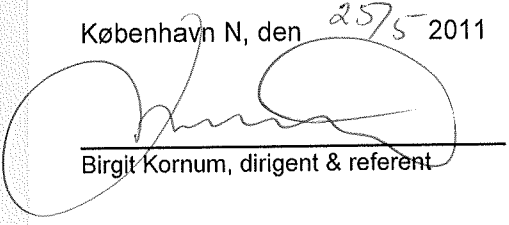

Christina Hansen


Karen Hjort Bruschi


Jacob Andersen Usaj


Solveig Andersen

København N, den 25/5 2011


Birgit Kornum, dirigent & referent

B E R E T N I N G 2010

Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95-97

Vi har fået lavet energimærkning, som længe har været påbudt ved lov.

Vi er gået i gang med at finde ud af, hvad vi skal gøre med ventilationsanlægget, men er ikke blevet færdig.

Vi arbejder med at løse udfordringerne med træk fra teknikkanalerne.

Der har været 5-års gennemgang med entreprenøren.

Vi har arbejdet med en alternativ anvendelse af biblioteket, men endnu ikke fundet den rigtige løsning.

Rengøring fungerer godt visse steder og mindre godt andre steder.

Regler om udlejning af fælleslokale har bestyrelsen besluttet ikke at nedskrive, men at det er viceværtens opgave at orientere om de husregler, der til enhver tid er, herunder navnlig advarsler til boerne og oprydning.

Vi vil gerne leje p-pladsen ud. Den kan ikke bare benyttes som man nu lyster.

Der har været en brand i en lejlighed, som heldigvis hurtigt blev slukket og der var alene materielle skader.

Der har igen været problemer med affaldshåndteringen.

Skraldesuget skal tømmes for vand fra tid til anden og det blev ikke bedre af, at kommunen lagde ny asfalt i gaden.

Der har været problemer med dagrenovationen og det har givet Karen mange udfordringer.

Beboerne er elendige til at rydde op efter sig.

Storskrald sættes bare ned i gården, så er der nok andre folk, der tager sig af det. Det er der bare ikke og beboerne kan ikke forvente, at Karen eller bestyrelsen rydder op og smider køleskab, reoler, babyudstyr og andet ud, fordi man ikke selv gider at bortskaffe det.

Beboerne skal også blive meget bedre til at håndtere reklamer. Hvis man ikke gider have reklamer kan man afmelde ved at få et klistermærke at sætte på postkassen. Hvis man ikke lige har fået skaffet det, kan man jo bare tage sine reklamer og smide dem ud i papircontaineren og ikke på jorden!

Sne har der været meget af i 2010 og det har kostet os mange penge.

Varme og vandforbruget i lejlighederne er vel generelt stigende og jeg opfordrer til at der spares i det omfang det kan lade sig gøre. Der er meget store udsving i energi- og vandforbruger i de enkelte lejligheder.

Tak til bestyrelseskollegerne for godt samarbejde i det forgangne år.

Tak til Alberte for opgaverne med viceværtsarbejdet indtil den 1/9 2010.

En særlig tak for Karen for en flot og til tider ekstraordinær indsats med viceværtsarbejdet. Det har ikke altid været nemt, men jeg håber at du har mod på at fortsætte også i det kommende år. Du har gjort et fantastisk flot stykke arbejde.

Michael Knop, Formand
14. april 2011