

Dato: 24. juni 2013

**REFERAT AF
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
afholdt i A/B Collingsgade 5
onsdag, den 19. juni 2013, kl. 20:00**

Med følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
Bestyrelsen:
 - a) Drøftelse af vaskekælderens fremtid.
 - b) Forslag til snerydning.
 - c) Drøftelse til ændring af vedtægter. Her vil bestyrelsen gerne drøfte konkrete forslag til vedtægtsændringer, men kan ikke nå at have dem klar til beslutning, hvorfor evt. vedtægtsændringer først kan besluttes på en senere ekstraordinær generalforsamling.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Ad punkt 1:

Advokat Kirsten Bindstrup blev valgt som dirigent og referent og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet og konstaterede, at der var 9 andels-havere til stede samt 1 med fuldmagt.

Ad punkt 2:

Formanden, Irene Lønne, aflagde vedhæftede beretning.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 3:

Revisor Helle Dideriksen gennemgik årsregnskabet for 2012 samt værdiansættelsen af andelene.

Årsregnskabet og værdiansættelsen af andelene, som det fremgår af regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Ad punkt 4:

Revisor Helle Dideriksen gennemgik herefter drifts- og likviditetsbudgettet. Under denne post blev det nævnt, at der i 2014 skal laves faldstammer for kr. 100.000,- og at der skal refunderes nogle udgifter i forbindelse med badeværelse på ca. kr. 25.000,-.

Drifts- og likviditetsbudgettet blev godkendt.

Ad punkt 5:

- a) Bestyrelsen har stået for renholdelse og oprydning af kælderen i de sidste 3 år og er ret trætte heraf. Derfor har bestyrelsen fået udfærdiget en folder vedrørende brugen og vedligeholdelsen af vaskekælderen og håber på at dette herefter vil gøre, at arbejdet med vaskekælderen bliver minimalt. Folderen bliver udelt til alle medlemmer af vaskeforeningen, idet ikke alle andelshavere er medlemmer af vaskeforeningen.
- b) Bestyrelsen har ligeledes stået for snerydningen og mener, at der bør være flere omkring snerydningen og efterlyser nogle friske mænd, der kan gå ind i dette arbejde.

Formanden pointerede, at det er et fælles ansvar, at sneen bliver ryddet. Der blev nedsat et snerydningshold bestående af:

Jesper Juhl,
Magnus Cohn,
Brian Nielsen og
Christoffer Monberg.

Dette medfører, at andelsboligforeningen også selv forestår snerydningen fremover.

- c) Bestyrelsen foreslår, at der sker en vedtægtsændring, således at når en lejlighed skal overdrages og vedkommende andelshaver ikke selv har nogen til at overtage andelslejligheden, skal andelsboligforeningen have tilbudt lejligheden, inden den sættes til salg via nettet eller ejendomsmægler og lignende.

Det blev vedtaget, at dette vil medføre at andelsboligforeningen skal oprette en venteliste, således at de på ventelisten kan blive spurgt inden salg via net m.v. sker.

Det blev samtidig foreslået, at bestyrelsen i den kommende periode ser på en modernisering af de eksisterende vedtægter.

Administrator tilbød at holde et møde med bestyrelsen om en gennemgribende gennemgang af de nuværende vedtægter, således at de kommer i overens-

temmelse med andelsboligforeningens behov. Blandt andet står der i de nuværende vedtægter noget om lejere og erhvervslejemål, som ikke forefindes i andelsboligforeningen.

Ad punkt 6:

Den samlede bestyrelsen genopstillede, bortset fra Christian I Jensen, der er fraflyttet ejendommen.

Bestyrelsen består herefter af:

Irene Lønne, formand,
Aage Sandhøj,
Rikke Henningsen.

Som suppleanter blev Jesper Juul genvalgt som 1. suppleant og Wiede Astusti genvalgt som 2. suppleant.

Der var ønske om, at suppleanterne indkaldes til bestyrelsesmøder.

Ad punkt 7:

Advokat Kirsten Bindstrup og revisor Helle Dideriksen fra Deloitte blev genvalgt som henholdsvis administrator og revisor.

Ad punkt 8:

Rikke Henningsen meddelte, at hun ønskede en altan mod gården og ville gerne høre, om der var en stemning for, at andelsboligforeningen arbejdede for at udføre altanprojekt.

Der viste sig at være en almindelig stemning for, at der arbejdes videre med et projekt om at etablere altaner ud mod gården.

Irene Lønne oplyste, at nogen i gårdlauget havde meddelt at man ikke måtte have altaner i stuen.

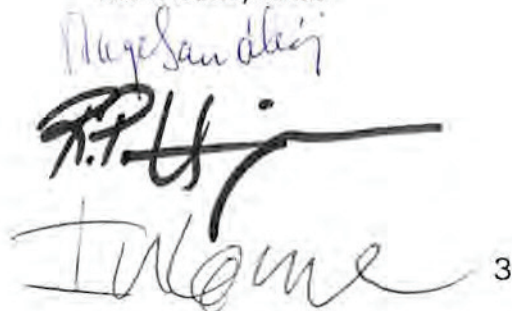
Det blev afvist, da gårdlauget ikke bestemmer om der skal være altaner på ejendommene.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent og referent:



Som bestyrelse:



Bestyrelsens beretning 19.06.2013

Bestyrelsen har i dette år gennemført to overdragelser af andele – henholdsvis 4.th og 3.tv.

Salget af begge andele gik meget hurtigt og skete begge igennem annoncering i gennem Den blå avis. Det giver en pejling på at vores andele pt er meget attraktive. Efterfølgende har flere af de eksisterende andelshavere givet udtryk for, at de selv havde interesserede familiemedlemmer etc som var interesserede i at købe en andel i foreningen. Dette har givet os anledning til at se på vores vedtægter i forbindelse med bestemmelser om overdragelse, da vi synes det giver god mening at andele udbydes internt fremfor, at de annonceres gennem fx Den blå avis. Derfor vil vi også diskutere dette på generalforsamlingen.

Vi har i foreningen – under Brians ledelse – igen gennemført fælles arbejdsdage. Det fungerer rigtig godt og er både effektivt og hyggeligt.

Der er pt et par mindre reparationsarbejder undervejs bl.a. har vinteren været lidt hård ved kældernedgangen mod gaden. Trappeopgangen har også fået en del knubs, som der skal rettes op på. I den forbindelse vil vi meget gerne indskærpe, at man skal være påpasselig når man flytter større genstande på trappen, der er kommet nogle store huller i væggene desværre.

Bestyrelsens medlemmer har på det personlige plan alle tre haft nogle udfordringer i år, og det har påvirket aktivitetsniveauet. Derfor har vi udskudt udskiftningen af faldstammer i højre side af huset, men det tager vi op igen i løbet af 2013, med henblik på at udføre arbejdet i 2014.

Igen tak til dem der investere tid og energi i at gøre vores fælles forening til et rart sted at bo. Fx ved at passe have, vaskeri og hjælpe med større og mindre opgaver i løbet af året. Det har haltet lidt med den generelle brug af vaskeriet, snerydning etc hvilket vi derfor vil tage op på generalforsamlingen.

*Bestyrelsen
København 19.06.2013*