

REFERAT
AF
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
AFHOLDT I
A/B COLLINSGADE 5
onsdag den 16. juni 2004 kl. 19.00

med følgende

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 evt. ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Tilstede på generalforsamlingen var Rikke Henningsen, Pia Jepsen, Irene Lønne, Aage Sandhøj, herudover ved fuldmagt til Aage Sandhøj, Ville Poulsen.

Der var afbud fra Anne Mette Pedersen, Tine Næzi, Anne Marie Christensen og Jeppe Hviid.

Formanden bød velkommen.

Ad punkt 1

Advokat Kirsten Bindstrup blev valgt som dirigent og referent, og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet og indkaldt.

Ad punkt 2

Formanden Aage Sandhøj aflagde beretning og oplyste at der ikke var sket meget siden sidst – rent håndværksmæssigt – hvorfor beretningen vil dreje sig om fremtiden.

Formanden oplyste, at andelsboligforeningen har haft et dødsfald i ejendommen,

fru Pihl, 4. th. – død i februar d.å. og siden har vi ventet på at høre fra skifteretten hvad der skulle ske med hensyn til arvinger, og dette er nu afklaret. Der er ingen arvinger som ifølge vedtægter kunne gøre krav på lejligheden. Bestyrelsen besluttede herefter, at lade andelshaverne i ejendommen indstille en køber, og derefter trække lod mellem de indstillede. Dette gør de efter generalforsamlingen.

På sidste generalforsamling talte foreningen om, at få monteret franske altaner til gårdsiden. Bestyrelsen har indhentet 2 tilbud hjem med priser på rådgivning, d.v.s. forhandling med myndighederne, samt tilsyn med arbejdet.

De 2 tilbud blev indhentet fra arkitekterne C. Boertmann og E. Juul, og blev behandlet på bestyrelsesmødet den 8.6.2004.

Tilbuddet fra C. Boertmann blev lagt til side med det samme, med 2 stemmer mod 1, fordi der ikke var tilbud på at lave skitseprojekt, som skulle danne grundlag for projektet.

Tilbuddene er skønnet, d.v.s. ingen reel pris på arbejdet som fremkommer først når endelige forhandlinger optages med entreprenør.

Prisen fra arkitekt E. Juul er skønnet kr. 60.000,00 plus moms pr. lejlighed.

Hertil kommer så nogle følgearbejder, som med fordel kan udføres, når der alligevel er stillads oppe. Det drejer sig om reparation af sålbænke, fugning af facade, maling af vinduer udvendig, ny fuge omkring disse. Tilbud skal indhentes.

Andelsboligforeningen har også talt om udskiftning af El-kabler i lejlighederne. Pris omkring kr. 20.000,00 plus moms pr. lejlighed.

HPFI-afbryder må andelshaverne selv sørge for, med mindre lovgivning er ændret på det område. Ved indlægning af 380 Volt kendes prisen ikke.

Prisen på at udføre skitsearbejdet er ifølge arkitekt E. Juul kr. 6.250,00 plus moms kr. 1.562,50, i alt kr. 7.812,50.

Vinduer i køkken og soveværelse hos Jeppe er i så dårlig stand, at de bør skiftes ud nu. Ruderne er ved at falde ud, ligesom træværket er temmelig råddent.

Andelsboligforeningen vil gerne købe nogle nye møbler til gården. I Magasin kan vi få et sæt, 4 stole, bord og 4 stole ekstra, en parasol med fod for i alt kr. 8.793,00. En bänk kan købes for kr. 1.749,00, men der er leveringstid på denne.

Herudover har formanden ikke yderligere at berette.

Advokat Kirsten Bindstrup meddelte på forespørgsel fra deltagerne, at gårdlauget ikke har indkaldt til generalforsamling, da bestyrelsen har haft travlt og i øvrigt ikke har kunnet blive færdig med at udarbejde forslag til gårdlaugets generalforsamling, før det vil blive for sent at indkalde – af hensyn til sommerferieperiode.

Gårdlaugets bestyrelse har derfor besluttet, at afholde generalforsamling den 3. september 2004, hvor man regner med at alle er kommet fra ferie.

Ad punkt 3

Advokat Kirsten Bindstrup gennemgik årsregnskabet for 2003 og værdiansættelsen af andelene. Årsregnskabet og værdiansættelsen af andelene som det fremgår af regnskabet, blev vedtaget.

Andelsværdien udgør herefter kr. 189.141,00 pr. andel.

Ad punkt 4

Advokat Kirsten Bindstrup gennemgik herefter drifts- og likviditetsbudgettet for 2004. Drifts- og likviditetsbudgettet blev vedtaget,

Ad punkt 5

Der var ingen indkomne forslag.

Ad punkt 6

Til bestyrelsen blev følgende valgt:

Irene Lønne, formand

Rikke Henningsen

Anne Marie Christensen

Som suppleant blev Pia Jeppesen valgt.

Ad punkt 7

Advokat Kirsten Bindstrup oplyste, at Søren Pingel var ophørt, men at revisionsfirmaet Deloitte var interesseret i at fortsætte, og at andelsboligforeningen ville fortsætte med Helle Dideriksen som revisor for andelsboligforeningen.

Herefter blev revisionskontoret Deloitte valgt, ligesom advokat Kirsten Bindstrup blev genvalgt som administrator.

Ad punkt 8

Da Aage Sandhøj er ophørt som formand, blev formandskassen afregnet og overdraget til den nye formand Irene Lønne.

Det blev oplyst, at der er problemer med vandlåsen på 1. sal tv.

Rikke Henningsen vil kontakte en VVS-håndværker til udbedring af manglen.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent og referent: 

Som bestyrelse:

  
Irene Lønne
formand Rikke Henningsen F Anne Marie Christensen

Generalforsamling 16-06 04: Beretning.

Der er ikke sket noget siden sidst, rent håndværksmæssigt, derfor vil denne beretning for det meste handle om fremtiden.

Vi har haft et dødsfald i ejendommen. Fru. Pihl 4th. døde i Februar, siden har vi ventet på at høre fra skifteretten, hvad der skulle ske med hensyn til arvinger, dette er nu afklaret, der var ingen arvinger, som ifølge vedtægterne kunne gøre krav på lejligheden. Herefter besluttede bestyrelsen så, som vi har gjort før, lade andelshaverne i ejendommen indstille en køber, og derefter trække lod mellem de indstillede. Dette gør vi efter generalforsamlingen.

På sidste generalforsamling, talte vi om at få monteret franske altaner til gårdsiden bestyrelsen har hentet to tilbud hjem med pris på rådgivning d.v.s. forhandling med myndighederne, samt tilsyn med arbejdet.

De to tilbud blev indhentet fra arkitekterne C.Boertmann og E.Juul og behandlet på bestyrelsesmøde d.08-06-04.

Tilbudet fra C.Boertmann blev lagt til side med det samme, med to stemmer mod en, fordi der ikke var tilbud på at lave et skitseprojekt, som skulle danne grundlag for projektet.

Tilbudene er skønnet d.v.s. ingen reel pris på arbejdet, den fremkommer først når egentlige forhandlinger optages med entreprenør.

Her er prisen fra arkitekt E. Juul:

Kr. 60000,00+moms pr lejemål
 $12 * 60000,00 = 720000,00 + \text{moms } 180000,00 = \text{Kr } 900000,00$
 hertil 12,5%+moms i honorar af den samlede entreprise.

For ovenstående vil honoraret være (720000,00) Kr. 90000,00 +moms 22500,00 = Kr.112500,00.
Der skal også regnes med omkostninger ved låneoptagelse.

Hertil kommer så nogle følgearbejder, som med fordel kan udføres når der alligevel er stillads oppe, det drejer sig om reparation af sålbænke, fugning af facade og maling af vinduer udvendig, ny fuge omkring disse, pris kendes ikke, måske omkring kr. 275000,00 +moms.

Hvis man ser på skønnet fra det forslag, der blev forelagt sidste år på generalforsamlingen var prisen omkring 375000,00 +moms, skønnet var nok ikke helt realistisk, dette indebar en stigning i boligafgiften på ca. kr. 100,00 pr. måned.

Ser man på de nye tal vil boligafgiften muligvis stige mellem Kr. 300,00 og Kr. 500,00 pr måned.

Vi har også talt om udskiftning af EL -kabler i lejlighederne pris omkring Kr. 20000,00+moms

pr. lejlighed.

HPFI afbryder må andelshaverne selv sørge for, med mindre lovgivning er ændret på det område. Ved indlægning af 380 Volt kendes pris ikke.

Bestyrelsen vil gerne have andelshaverne til at tilkendegive: Skal vi gå videre med projekt franske altaner, lade et skitseforslag udføre, som så vil danne grundlag for diskussion på en ekstraordinær generalforsamling.

Prisen er ifølge arkitekt E.Juul:

Kr. 6250 00+moms 1562,50 = Kr. 7812,50

Vinduer i køkken og soveværelse hos Jeppe er i så dårlig stand at de bør skiftes ud nu, ruderne er ved at falde ud, ligesom træværket er temmelig råddent.

Vi vil gerne købe nogle nye møbler til gården, i Magasin kan vi få et sæt, 4stole, bord +4stole ekstra, en parasol med fod og 2 krukker for Kr. 8793,00, vi også gerne have en bænk til Kr.1749,00, men den er der leveringstid på.

Her udover har vi ikke mere at berette.