

## **Referat - ordinær generalforsamling i A/B Smedehuset**

År 1999, onsdag den 20. oktober kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Smedehuset i ejendommens fælleslokaler.

Til stede var 18 andelshavere, heraf 3 ved fuldmagt. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

### **Ad 1) - Valg dirigent**

Formand David Simonsen bød velkommen til generalforsamlingen. Lisbeth Bayer blev valgt som dirigent, og hun konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved beslutningsdygtig. Dog var foreningen ikke beslutningsdygtig til endelig vedtagelse af de nævnte forslag til vedtægtsændringer, idet 2/3 ikke var tilstede.

### **Ad 2) - Bestyrelsens beretning**

David Simonsen aflagde bestyrelsens beretning. Han indledte med at oplyse, at gårdsammenlægningen var ved at være på plads. Foreningen har i den forbindelse fået lavet egne arbejder for ca. kr. 210.000,-.

Endvidere er der blevet udskiftet dørtelefoner for ca. kr. 10.000,-. Ellers er der kun blevet lavet de nødvendige arbejder på ejendommen.

Der er sket oprydning på loftet, og der blev henstillet til, at man overholder de markeringer, der er blevet opsat.

Der blev opfordret til, at man møder op, når der bliver afholdt foreningsfester og lignende.

I forbindelse med gårdsanneringen er storskraldsordningen blevet droppet, og formanden oplyste, at det var rart at se, at andelshaverne respekterer dette ved ikke at stille storskrald ud.

Endelig oplyste formanden, at der er en afmatning i bestyrelsen, således at denne ikke selv har lyst til at udføre diverse større vedligeholdelsesopgaver. Endvidere måtte han påtænke, at der fremover vil komme flere håndværkerregninger udefra. Administrator vil muligvis blive bedt om at stå for salg af lejligheder, og der vil i større omfang komme syns- og skønsmand på ved opgørelse af større forbedringsarbejder i forbindelse med salg.

Efter et par bemærkninger blev beretningen godkendt som den var forelagt.

### **Ad 3) - Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet**

Lisbeth Bayer gennemgik foreningens regnskab.

Specielt blev bemærket, at der nu i andelsværdiberegningen er hensat kr. 250.000,- til løsning af fugtproblemet i kælderen.

Efter enkelte spørgsmål blev regnskab med tilhørende andelsværdiberegning godkendt.

#### **Ad 4) - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften**

Lisbeth Bayer gennemgik foreningens drifts- og likviditetsbudget. Budgettet blev godkendt, som det var forelagt. Boligafgiften er herefter uændret.

#### **Ad 5) - Forslag**

##### **Ad 5.1. Bestyrelsen foreslår, at vedtægternes § 14 litra a ændres fra**

**"Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren samt andelshaverens ægtefælle."**

til

**"Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige nedstigende linie, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren samt andelshaverens ægtefælle."**

eller

**"Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren samt andelshaverens ægtefælle. Det kræves dog, at andelshaveren har været andelshaver samt beboet lejligheden i mindst 1 år for at kunne benytte denne ret."**

Forslaget blev debatteret. Der blev bl.a. ytret ønske om, at man havde mulighed for at sælge til søskende under litra a.

Om forslaget "Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige nedstigende linie, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren samt andelshaverens ægtefælle" stemte kun 2 for, hvorved forslaget var forkastet.

Om forslaget "Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren samt andelshaverens ægtefælle. Det kræver dog, at andelshaveren har været andelshaver samt beboet lejligheden i mindst 1 år for at kunne benytte denne ret."

Ved afstemningen stemte 12 for dette forslag, hvorfor forslaget var forhåndsgodkendt og derved kan blive vedtaget på en ny generalforsamling med 2/3 flertal, men uanset antallet af fremmødte.

**Ad 5.2. Bestyrelsen foreslår, at vedtægternes § 14 litra b ændres fra "Til andre personer i forbindelse med bytte med anden bolig."**

**til**

**"Til andre personer i forbindelse med bytte med anden bolig. Det kræves dog, at andelshaveren har været andelshaver samt beboet lejligheden i mindst 1 år for at kunne bytte internt og 3 år for at kunne bytte eksternt."**

Forslaget blev debatteret, og det blev besluttet at følgende skulle udgå: "samt beboet lejligheden", således at forslaget lød: "Til andre personer i forbindelse med bytte med anden bolig. Det kræves dog, at andelshaveren har været andelshaver i mindst 1 år for at kunne bytte internt og 3 år for at kunne bytte eksternt".

Ved afstemningen stemte 15 for dette forslag, hvorved dette forslag ligeledes var forhåndsgodkendt og kan vedtages på en ny generalforsamling med 2/3 flertal og uanset antallet af fremmødte.

**Ad 6) - Valg til bestyrelsen, suppleanter og intern revisor**

Bestyrelsen opfordrede nye til at stille op til bestyrelsen, men der var ingen der havde lyst til at opstille.

På valg var Jette Bell og Anne Lene Jørgensen, der var villige til genvalg og blev valgt.

Som suppleant var Kristine Lund villig til genvalg og blev valgt.

Som ny suppleant blev Søren Søndestrup valgt.

Som intern revisor blev Camilla Lund valgt.

Bestyrelsen består således herefter af:

Formand	David Simonsen	(1 år)
Bestyrelsesmedlem	Simon Tvede	(1 år)
-	Jean Louis Lochet	(1 år)
-	Anne Lene Jørgensen	(2 år)
-	Jette Bell	(2 år)
Suppleant	Kristine Lund	(1 år)
-	Søren Søndestrup	(1 år)
Intern revisor	Camilla Lund	(1 år)

### **Ad 7) - Valg af administrator**

B&T Administration blev genvalgt.

### **Ad 8) - Valg af revisor**

Mortensen & Beierholm blev genvalgt.

### **Ad 9) - Eventuelt**

Jean Louis Lochet havde fremsat forslag til generalforsamlingen, men da disse ikke var blevet opslået, kunne disse ikke behandles som egentlige forslag. Men generalforsamlingens holdning kunne gives til kende.

Som det første havde Jean Louis Lochet foreslået, at bestyrelsen skulle have den beføjelse at kunne omlægge foreningens lån uden at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvis det var fordelagtigt for foreningen, og såfremt låneomlægningen ingen indflydelse ville få på andelsboligerne. Hertil blev nævnt, at foreningens lån var blevet undersøgt, og det kunne ikke svare sig at omlægge disse, idet dette ville medføre et for stort kurstab.

Endvidere var foreslået, at der blev oprettet et bygge- og vedligeholdelsesudvalg, som ville påtage sig opgaver såsom planlægning af fælles arbejdsweekender og jævnlig gennemgang af fællesarealer og lofter. Øvrige opgaver kunne defineres i nærmere samarbejde med bestyrelsen.

Der blev ikke vist den store interesse for at deltage i et sådant udvalg, men bestyrelsen oplyste, at de fremover ved fællesarbejder ville basere det på projekter og ikke på antallet af timer, hvilket vil sige, at man tager et projekt og man arbejder, til det er blevet færdigt.

Endvidere var foreslået afskaffelse af tørreloftet, da der er brug for mere oprydningssplads på loftet, og da der er kommet nye tørrestativer i gården. Der var ikke stemning for, at man skulle afskaffe tørreloftet. Endvidere var foreslået, at der i så fald ville blive oprettet et fælles tørreloft, hvor private stativer fjernes til fordel for nogle tørresnore til fælles afbenyttelse. Dette blev debatteret, og der var stemning for, at der skal være et fælles tørreloft, og de der har tørrestativer stående skal spørges, om disse må blive benyttet til fælles brug, da der ellers skal købes nogle nye tørrestativer på foreningens regning.

En andelshaver spurgte angående valg af repræsentant til gårdlauget. Hertil blev det aftalt, at dette skal medtages på den næste generalforsamling eller evt. en ekstraordinær, der muligvis vil blive afholdt.

Der blev nævnt, at der er nogle indtægter for udlejning af fælleslokalet, og det blev debatteret, hvad disse evt. kunne blive anvendt til. David Simonsen oplyste, at det kunne være ønskeligt med en gennemgribende renovering af festlokalet, herunder at få udvidet køkkenet, få lavet bestyrelseskontorer og evt. undersøge hvad det vil koste at få lavet en støjdemping.

Endelig blev der henstillet til, at man skal huske at gøre rent efter sig i fælleslokalet, også selv om det muligvis ikke var rent, da man modtog det.

Herefter afsluttede formanden generalforsamlingen.

Som dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lisbeth Bayer'.

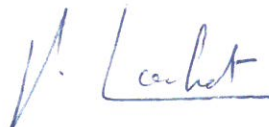
Lisbeth Bayer

Som formand:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'David Simonsen'.

26/10 1999

David Simonsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Simon Træde'.

Simon Træde