

AndelsBoligforeningen Smedehuset a.m.b.a.

Den, 7. oktober 2010, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Smedehuset i foreningens fælleslokale Ryesgade 70, st.th., 2100 København Ø.

Tilstede var 19 medlemmer, heraf var 5 repræsenteret ved fuldmagt.

Formandskvinden Julie Dinesen bød velkommen og foreslog administrator Kirsten Sjeldan som dirigent & referent.

1. Valg af dirigent & referent:

Generalforsamlingen tilsluttede sig valget af Kirsten Sjeldan som dirigent & referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, afholdt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning:

Der henvises til den omdelte skriftlige beretning.

Der var ikke kommentarer til beretningen.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning af medlemmerne.

3. & 4. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport & andelsværdi & budget:

Kirsten Sjeldan gennemgik det omdelte regnskab og budget.

Der afsættes kr. 200.000 til vedligeholdelse og nyanskaffelser i regnskabsåret 2010/2011.

Regnskab og budget blev énstemmigt godkendt af medlemmerne.

Andelsværdien udgør indtil næste års ordinære generalforsamling kr. 8.934 pr. m².

5. Forslag:

Fra Anne Lene Jørgensen & Jakob C. Christensen – ændring af vedtægten

På generalforsamlingen i 1998 blev følgende besluttet:

Installation af bade:

Alle nye bade skal følge den til enhver tid gældende lovgivning med tilhørende anvisninger. Desuden skal gulvafløb udføres som lodret gennemgående gulvafløb og rørføring under dæk må ikke overstige 70 cm.

Foreslås ændret til:

Ved etablering af gulvafløb, hvor det ikke kan undgås at føre under dæk, må længden ikke overskride 70 cm hos underboen.

Forslaget blev vedtaget med kun 1 stemme imod.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at p.t. var foreningens vedtægter i en ikke så god forfatning. Bestyrelsen og advokat Irene Dahl arbejder på sagen. Ændringen vil blive indskrevet i det nye forslag til vedtægt.

Fra Susanne, Anne Lene, Laura og Cille – forslag til altanregler

Altanreglerne indskrives i foreningens husorden. I nærværende referat indskrives reglerne, som det besluttet af de fremmødte at de skulle lyde:

1. *Det er ikke tilladt at bruge altanerne til opmagasiner af affald, storskrald og byggematerialer.*
2. *Der må gerne opsættes læsejl på altanerne.*

AndelsBoligforeningen Smedehuset a.m.b.a.

3. *Potteplanter og lignende må ikke placeres løst på overkanten af altangelænderet på grund af nedstyrtningsfare. Der opfordres derudover til, at altankasser hænges indvendigt på altangelænderet.*

Der var også et forslag oppe om forbud mod at grille. Medlemmerne enedes om at forslaget skulle bortfalde og at man tog endnu en sæson med sommer og grill, før man eventuelt taler om regler for grill igen.

6. Valg af bestyrelse, suppleanter:

Genvalgt blev:

Rie Holm
Morten Borgbjerg

Bestyrelsen består herefter af:

Julie Dinesen, formand (valg 2011)
Rie Holm (valg 2012)
Thorbjørn Risager Nielsen (valg 2011)
Morten Borgbjerg (valg 2012)

Som intern revisor nyvalgtes:

Michael Merrild

7. & 8 Valg af administrator og revisor

Som administrator genvalgtes:

SJELDANI Administration

Som revisor genvalgtes:

Deloitte

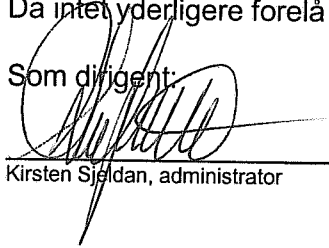
9. Eventuelt

Følgende emner/kommentarer/bemærkninger blev berørt under eventuelt:

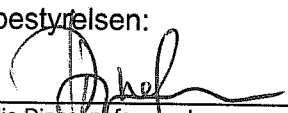
- husk at skrive på listen i fællesrummet den farve, du ønsker på din dør
- grundpakken til antenne/kabel stiger, måske skulle der laves en forbrugeranalyse
- var det en ide med solfanger på taget
- Julie opfordrede medlemmerne til, hvis de har nogle gode ideer, at de selv undersøger tingene. Bestyrelsen har rigeligt at se til.
- bestyrelsen vil forsøge at få repareret trapperne
- gårdlauget arbejder på et barnevognsskur
- lad være med skubbe til cykler, der er parkeret, når du parkerer din cykelvogn. Flere af ejendommens cyklister oplever at deres cykler ødelægges. Det kan ikke være rigtigt.
- der mangler cykelstativer på gaden
- der omdeles skrivelse omkring ventilationen. Den skal indreguleres. Udgiften hertil er omkring 32.000. Brevet omdeles inden længe.

Da intet yderligere forelå blev generalforsamlingen hævet kl. 20.50.

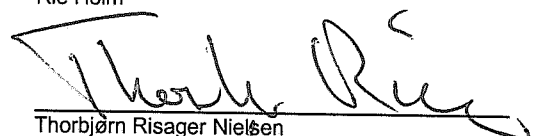
Som dirigent:

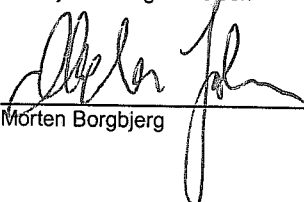

Kirsten Sjeldan, administrator

I bestyrelsen:


Julie Dinesen, formand


Rie Holm


Thorbjørn Risager Nielsen


Morten Borgbjerg