

AndelsBoligforeningen Smedehuset a.m.b.a.

Den, 6. november 2008, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Smedehuset i foreningens fælleslokale Ryesgade 70, st.th., 2100 København Ø.

Tilstede var 23 medlemmer, heraf var 4 repræsenteret ved fuldmagt.

Konstitueret formand 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 skulle have været afholdt inden udgangen af oktober måned, ingen af de fremmødte havde indsigelser herimod. Generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning:

Der var udarbejdet et skriftligt oplæg til beretningen, som vedlægges nærværende referat som bilag.

Altanerne blev drøftet. Sagen er trukket i langdrag, bl.a. p.g.a. arkitekt Friborg og Lassen, som har afventet godkendelsen af et lignende projekt, før vort projekt blev indsendt. Endvidere var det meningen, at altanerne var modulløsninger, men det viste sig, at det skulle laves på stedet af en smed. Der er afholdt krisemøde med Friborg og Lassen og nu har vi (altangruppen) kontaktet en advokat for at få løst problemet.

Julie Dinesen oplyste, at advokat i Århus slutter sagen og derefter overdrages den til advokat Irene Dahl.

Det blev oplyst, at fælleslokalet har været udlejet 7 gange og kassebeholdningen er kr. 5.941,23. Regnskab over kassebeholdning for fælleslokalet vedlægges nærværende referat.

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 2008/2009.

Andelsværdien udgør indtil næste års ordinære generalforsamling kr. 8.359,00 pr. m2.

Regnskab og budget blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag:

Fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 60.000 at opsætte nyt dørtelefonanlæg. Udgiften finansieres af foreningens opsparede midler.

Medlemmerne blev enige om, at det var fornuftigt at afsætte kr. 100.000, så der var penge nok til at få lavet et ordentligt anlæg.

Så med en ændring af beløbsrammen til kr. 100.000 blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Fra Sebastian, Susanne, Kristine og Anne Lene:

Foreningen udlejer fælleslokalerne til kontorbrug for en 2 års-periode.

AndelsBoligforeningen Smedehuset a.m.b.a.

Forslaget afstedkom en meget livlig debat.

Forslaget blev forkastet med 3 stemmer for, 1 hverken for el. imod og resten imod.

Fra Anja Knue & Jakob Kofoed.

Udvidet brug af fælleslokalet:

- *Mulighed for afholdelse af 1 fest om måneden incl. eventuelle foreningsfester*
- *Hvis der én måned ikke bliver afholdt fest, forsvinder muligheden og det betyder altså ikke, at der den følgende måned kan afholdes 2 fester.*
- *Fester skal varsles med min. 1 uge i tilstødende opgange.*

Forslaget blev forkastet med 8 stemmer for, 2 hverken for el. imod og resten imod.

- *Mulighed for afholdelse af 6 fester årligt, inkl. eventuelle foreningsfester.*
- *Ved fester skal musikken slukkes kl. 03.00. Fortsat ophold i lokalet efter kl. 03.00 er tilladt.*
- *Fester kan kun afholdes fredage og lørdage*
- *Fester skal varsles med min. 1 uge i tilstødende opgange*

Forslaget blev vedtaget med 8 stemmer imod, 1 hverken for el. imod og resten for.

Fra Adam Benjamin:

Bevilling af køb af projektor til fælleslokalet.

Kirsten Sjeldan efterlyste et beløb og hvordan det blev finansieret.

Medlemmerne enedes om et beløb af kr. 7.500 finansieret af foreningens opsparede kapital og med denne ændring blev forslaget vedtaget med 5 stemmer imod og resten for.

Mulighed for at have overnattende gæster i fælleslokalet.

Medlemmerne mente der burde betales for sådanne ophold, ligesom at rummet skal bookes.

Med en ændring af forslaget til, at rummet skal bookes og der skal ske betaling blev forslaget vedtaget med 4 stemmer imod, 2 hverken for el. imod og resten for.

Fra bestyrelsen – forslag til fællesarbejde – (forslaget vedlægges nærværende referat)

Medlemmerne syntes forslaget var godt gennemarbejdet, men der var uenighed om de fastsatte datoer.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, bortset fra, at der skal findes nogle andre datoer.

6. Valg af bestyrelse, suppleanter:

Nyvalgt som formand blev:

Julie Dinesen

Genvælt blev:

Rie Holm

Anja Knue

Nyvalgt blev:

Thorbjørn Risager Nielsen

Bestyrelsen består herefter af:

Julie Dinesen, formand (valg 2009)

Rie Holm (valg 2010)

Anja Knue (valg 2010)

Thorbjørn Risager Nielsen (valg 2009)

Som intern revisor nyvalgtes:

Ole Christensen

7. & 8 Valg af administrator og revisor

Som administrator genvælt:

SJELDANI Administration

AndelsBoligforeningen Smedehuset a.m.b.a.

Som revisor genvalgtes:

Deloitte

9. Eventuelt

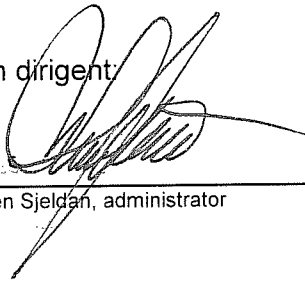
Der var spørgsmål/bemærkninger/henstillinger til følgende emner:

- bestyrelsen blev opfordret til at undersøge om andre firmaer kan lave varmeregnskabet billigere.
- bestyrelsen blev opfordret til at undersøge muligheden for elektroniske varmemålere
- undersøge mulighed for vandmålere

Der blev nedsat et fælleslokaleudvalg, som består af: Sille, Sebastian, Adam, Jacob, Mårten og Anja.


Da intet yderligere forelå blev generalforsamlingen hævet kl. 23:00.

Som dirigent:



Kirsten Sjørdan, administrator

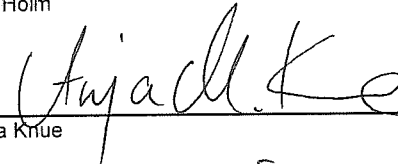
I bestyrelsen:



Julie Dinesen, formand



Rie Holm



Anja Knue



Thorbjørn Risager Nielsen