

Referat - ordinær generalforsamling i A/B Smedehuset

År 2000 mandag den 13. november kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Smedehuset i ejendommens fælleslokaler.

Til stede var 23 andelshavere, heraf 6 ved fuldmagt. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

Ad 1 - Valg af dirigent

Formand David Simonsen bød velkommen til generalforsamlingen. Lisbeth Bayer blev valgt som dirigent, og hun konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig. Dog var foreningen ikke beslutningsdygtig til endelig vedtagelse af Anne Lene Jørgensens forslag til vedtægtsændring, idet 2/3 ikke var til stede.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Formand David Simonsen aflagde bestyrelsens beretning. Han indledte med at oplyse, at Birthe Larsen desværre var afgået ved døden. Hun havde altid deltaget aktivt i foreningen.

Der var sket indbrud i en lejlighed i nr. 70. Indbrudstyven var kommet ad køkkentrappen og havde fået adgang til lejligheden, da vedkommende var i bad. Der blev opfordret til, at man huskede at låse døren samt i det hele taget at holde et øje åbent.

Jakob Koefoed Christensen, Ryesgade 70 A, st. th. og Christian Anholm Christensen, Ryesgade 70 A, 4. th. blev budt velkomne som nye andelshavere i foreningen.

Der er blevet lavet to portrum. Det ene er indrettet til malerartikler m.v., og det andet rum er indrettet til opbevaring af haveredskaber m.v.

Der gik beklageligvis en kilderem i stykker i den ene vaskemaskine, hvilket medførte, at noget tøj blev ødelagt. Det blev derfor indskærpet, at brugen af vaskeriet er på eget ansvar, samt at man skal overholde 2-timers reglen.

Formanden nævnte, at der var blevet udskiftet nogle rørstykker flere steder som følge af tæring. Formanden havde et stykke gennemtæret rør med, der viste hvor meget rust og lignende, der sidder inde i sådan et rør. Andelshaverne blev opfordret til at gennemgå vandinstallationerne og melde tilbage til bestyrelsen, hvis der var tæring på nogle af rørene i lejligheden.

Fælleslokalet var blevet malet ved fællesarbejde, og bestyrelsen havde besluttet, at foreningen skulle afholde udgiften hertil.

Der har været en del problemer med trappelyset i 70 A, B, og C, og bestyrelsen har haft overvejet flere løsningsforslag. P.t. venter bestyrelsen på et tilbud på at få trukket nye kabler i opgangene.

Jean Louis Lochet oplyste, at foreningens varmeanlæg kører tilfredsstillende. Afkølingen bliver bedre og bedre.

Lise Sprecht orienterede om gårdprojektet. Lise Sprecht er blevet formand for gårdlauget. Hun oplyste, at gårdlauget fungerer godt til trods for, at foreningerne er meget forskellige. Der er blevet afholdt en del arrangementer med succes. Det er ligeledes planen, at der skal afholdes en fælles fastelavnsfest i gården, og hvis nogle har lyst, kunne der eventuelt også holdes en julefest. Der har været forsøgt med fællesarbejde i gårdlauget, men der var desværre ret få fremmødte, hvorfor dette ikke var en succes.

Lise Sprecht oplyste endvidere, at kirken i år fylder 100 år, og der vil være en del arrangementer i forbindelse hermed, bl.a. vil der være foredrag i kirken om Østerbro.

Den sydlige del af gårdkarréen skal have licitation på gården i det nye år.

Endeligt blev det nævnt, at storskraldsordningen ikke eksisterer p.t. En andelshaver foreslog, at man eventuelt kunne lave månedlige afhentninger fra R98.

Tyveriet i opgang nr. 70 blev debatteret, og der blev opfordret til, at man sætter opslag op, hvis man har haft indbrud eller lignende, således at man advarer de øvrige andelshavere.

Endvidere blev tæringerne på rørinstallationerne debatteret. Der blev foreslået, at der skulle ske en total gennemgang af samtlige installationer, hvilket, bestyrelsen dog fandt, var for omfattende. Men der blev endnu engang henstillet til, at man skulle checke rørene i lejligheden for tæring.

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

Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet, herunder godkendelse af andelsværdiansættelsen.

Lisbeth Bayer gennemgik foreningens regnskab. Specielt bemærkede hun, at der nu i andelsværdiberegningen var hensat kr. 550.000,00 til løsning af bl.a. fugtproblemet i kældrene.

Der blev ytret ønske om, at sidste års andelsværdi fremgik som sammenligningstal i regnskabet.

Efter enkelte spørgsmål blev regnskabet med tilhørende andelsværdiberegning godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften stiger med kr. 15,00 pr. m² pr. år.

Lisbeth Bayer gennemgik foreningens drifts- og likviditetsbudget. Bestyrelsen begrundede stigningen i boligafgiften med, at der var mange kommende større vedligeholdelsesarbejder såsom kælderhalsen, elsystemet, råd i etageadskillelse, gårdfacaden, fugt i kælderen m.v.

Bestyrelsen blev opfordret til at lave en prioriteringsliste over de kommende vedligeholdelsesopgaver eventuelt ved brug af fagkyndig bistand.

Efter nogen debat blev budgettet og en stigning på kr. 15,00 pr. m² vedtaget. Stigningen vil blive opkrævet fra og med januar 2001.

Ad 5 – Forslag.

5.1 Bestyrelsen havde foreslået, 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 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. Forslaget blev godkendt med mere end 2/3 flertal, hvorfor vedtægtsændringen fremover er gældende.

5.2 Bestyrelsen havde foreslået, 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 i mindst 1 år for at kunne bytte internt og 3 år for at kunne bytte eksternt".

Forslaget blev ligeledes debatteret, og blev vedtaget med mere end 2/3 flertal, hvorfor denne vedtægtsændring ligeledes er gældende fremover.

Anne Lene Jørgensen, Ryesgade 70 A, 3. th. havde foreslået, at vedtægternes § 14 stk. c ændres fra:

"Til andre andelshavere i foreningen efter anciennitet. Overtages boligen af et medlem af bestyrelsen, har bestyrelsen indstillingsretten til den nu ledige bolig. Bestyrelsen skal først tilbyde boligen internt."

til

"Til andre andelshavere i foreningen efter anciennitet. Ancienniteten beregnes fra sidst erhvervede andel. Overtages boligen af et medlem af foreningen, har bestyrelsen indstillingsretten til den nu ledige bolig. Bestyrelsen skal først tilbyde boligen internt. "

Anne Lene Jørgensen begrundede forslaget med, at man normalt står på venteliste til et eller andet, indtil man opnår det, man ønsker. Hun fandt det urimeligt, at man stadig kan stå øverst på ventelisten til en intern flytning/sammenlægning, efter man har fået ét ønske opfyldt.

Forslaget blev debatteret og ved afstemningen kunne forslaget ikke opnå 2/3 flertal, hvorfor forslaget var forkastet.

Anders Madsen og Rie Holm havde foreslået, at der af hensyn til holdbarhed og for at holde foreningens fremtidige udgifter nede skal minimum en omgang fællesarbejde lægges i vedligeholdelse, rengøring og udbedring af skader på hovedtrapperne pr. år.

Rie Holm begrundede forslaget med, at det var trist at se, hvor ramponeret opgangene allerede så ud til trods for, at det var kort tid siden, at disse var blevet istandsat.

Bestyrelsen oplyste, at de fandt, at det var meget, at én af arbejdsdagene til fællesarbejdet skulle gå til vedligeholdelse af opgangene.

Ved afstemningen blev forslaget forkastet.

Anders Madsen og Rie Holm havde endvidere foreslået, at der efter hvert bestyrelsesmøde offentliggøres et fyldestgørende referat via opslag og senest 8 dage efter mødets afholdelse, hvori andelshaverne orienteres om alle emner, der vedrører deres ejendom, dens vedligeholdelsesstand, overdragelse af andele, økonomiske dispositioner o.s.v.

Rie Holm begrundede forslaget med, at hun fandt, at der var for lidt information i ejendommen. Bestyrelsen beklagede, at de havde været meget sent ude med et par referater fra bestyrelsesmøderne, men bestyrelsen lovede at forsøge at få disse ud noget før.

Forslaget gik ikke til afstemning.

Anders Madsen og Rie Holm havde endvidere foreslået, at andeshaverne skulle orienteres via opslag om brug af el, varm/kold vand og varme for hver måned på et særskilt skema, for et år af gangen.

Rie Holm begrundede forslaget med, at der tidligere havde været opslag oppe herom. Bestyrelsen oplyste, at de ikke ville pålægge Jean Louis Lochet, at lave disse lister, da dette var rimeligt tidskrævende. Det blev foreslået, at Rie Holm eventuel kunne få tallene, og hvis hun ville lave opslagene, ville dette være meget fint.

Forslaget gik ikke til afstemning.

Ad 6 – Valg til bestyrelsen, suppleanter og intern revisor.

På valg var formand David Simonsen, bestyrelsesmedlem Simon Tvede. Endvidere skulle der vælges et nyt bestyrelsesmedlem, idet Jean Louis Lochet var udtrådt af bestyrelsen. David Simonsen og Simon Tvede var villige til genvalg og blev valgt. Som nyt bestyrelsesmedlem blev Brian Larsen valgt.

Som 1. suppleant blev Jakob Koefoed valgt, og som 2. suppleant blev Kristine Lund.

Intern revisor Camilla Lund var ikke til stede og havde ikke ytret ønske om genvalg. Anders Madsen blev foreslået som ny intern revisor, og han blev valgt.

Bestyrelsen består således herefter af:

Formand	David Simonsen, 2 år
Bestyrelsesmedlem	Simon Tvede, 2 år
Bestyrelsesmedlem	Brian Larsen, 2 år
Bestyrelsesmedlem	Anne Lene Jørgensen, 1 år
Bestyrelsesmedlem	Jette Bell, 1 år
1. suppleant	Jakob Koefoed, 1 år
2. suppleant	Kristine Lund, 1 år
Intern revisor	Anders Madsen, 1 år

Ad 7 – Valg af administrator

B&T Administration blev genvalgt.

Ad 8 – Valg af revisor

Mortensen og Beierholm blev genvalgt.

Ad 9 - Eventuelt

Der blev henstillet til, at der ikke må stå ting på opgangene og på de øvrige fællesarealer af hensyn til brandsikkerheden.

Kristine Lund oplyste, at der manglede at blive malet træværk i fælleslokalet, hvorfor hun opfordrede alle til at møde op, når der kom opslag herom.

En andelshaver ytrede ønske om, at alle havde nøgle til fællesrummet. Det blev oplyst, at dette ikke kunne lade sig gøre, da det ikke var muligt at få løst problemet omkring rengøringen.

Da der ikke var flere bemærkninger under punktet, afsluttede formanden generalforsamlingen.

Som dirigent:



Lisbeth Bayer

Som formand:



David Simonsen