

ANDELSBOLIGFORENINGEN BALDERSGADE 57

Referat fra generalforsamlingen d. 26. april 2006.

Mødet blev afholdt Baldersgade nr. 57, 2200 København N kl. 18.00

Referent: Camilla Nielsen

Deltagere: Stine Olsen, Simon Klinkby, Rikke Pape Thomsen, Frederik Jæger, Martin Sillassen, Kezia Juul og Camilla Nielsen

Ikke fremmødt: Henrik Melchiorson, Ditte Meisler og Lejlighed nr. 8 (Margits)

1) Bestyrelsens beretning for 2005- april 2006.

Det har også i dette år været arbejdsmæssigt krævende at sidde i bestyrelsen. Vi har haft nogle meget omstændige salg af lejligheder, og derudover har det været et stort arbejde at løse opgaven med de forestående faldstamme- og toiletrenoveringer.

Salg af lejligheder

I efteråret 2005 flyttede Ole og Søren hhv. (1.th. og st.th.). Rikke og Anders overtog lejligheden 1.th. og Ditte overtog st.th. Martin (som var fremlejer hos Ole) købte 2.tv. og Kezia købte 1.tv.

Margit døde i januar 2006 – hendes lejlighed står endnu tom.

Arbejdsdage

Der har været afholdt arbejdsdage 2 gange i det forløbne år. I april 2005 og september 2005. Der var til begge arbejdsdage stort fremmøde.

Reparationer

Bestyrelsen er opmærksom på den dårlige tilstand af vores vinduer og vores repos ved hoveddøren. Desuden trænger fortrappen til lakering. Bestyrelsen har udskudt disse opgaver da økonomien p.g.a. vores faldstamme projekt ikke tillader at disse opgaver bliver udbedret i år.

Vaskekælderens er blevet istandsat. En svampeundersøgelse viste at der, der er blevet isoleret i loftet, opsat vådrumsgips og monteret ordentlig udluftningssystem (også vetilator i gæsteværelse).

Der er konstateret fugtskader på loftet. Vi har aftalt med et tømrerfirma at komme og tilse vores tag i nærmeste fremtid.

Vicevært

Martin 2.tv. er ansat som vicevært i ejendommen. Bestyrelsen ønsker dog stadig at bibeholde de individuelle arbejdsopgaver for at minimere omkostninger til vicevært.

Varme

Varmekontrollen fører nu tilsyn med begge ejendomme som skulle resultere i en korrekt fordeling af varmeregnskab mellem de 2 ejendomme der har fælles varmeanlæg.

Ekstern venteliste

Der er ved ekstra ordinær generalforsamling vedtaget at indføre ekstern venteliste. Procedure for denne se nye vedtægter og ref. Fra bestyrelsesmøde 6 marts 2006

Administrator

Formand
Camilla Nielsen
Baldersgade 57, 4. tv.
2200 KBH N

Kasserer
Stine Olsen
Baldersgade 57, 3. tv.
2200 KBH N

Sekretær
Simon Klinkby
Baldersgade 57, st. tv.
2200 KBH N

ANDELSBOLIGFORENINGEN BALDERSGADE 57

Der er indgået ny aftale med administrator. Aftalen lyder nu på 10.000 kr. årligt og inkluderer nu også varetægelse af køb og salg.

Ejendoms vurdering

Det blev på den ekstra ordinære generalforsamling (2006) vedtaget at overgå fra den offentlige ejendomsvurdering til at benytte valuar vurdering for fastsættelse af ejendomsværdien.

Tak til Stine og Camilla (suppleanter) at deltage i så mange bestyrelsesmøder.

På vegne af den afgående bestyrelsen
Rikke Pape Thomsen

2) Årsregnskab og revisionsberetning.

Frederik gennemgik årsregnskabet. Der er hensat kr. 1.500.000,- til faldstammeprojektet. Og valuarvurdering er blevet foretaget og er tidligere blevet vedtaget på ekstra ordinær generalforsamling. Ny ejendomsværdi kr. 8.225.000,-. Andelspriserne justeres til:
60 m³ kr. 548.396,25
75 m³ kr. 685.495,31
Der henvises til regnskabet og medfølgende noter.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

3) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2006

Budget for 2006 blev gennemgået.

Vigtigste punkter er en stigning på KabelTV, som pr. 1/6 medfører en stigning af KabelTV opkrævningen pr. mdr. til kr. 200,-, samt optagelse af nyt lån, der medfører huslejestigninger pr. 1/6 2006, som følger:

60 m³ ny månedlig husleje kr. 2460,-

75 m³ ny månedlig husleje kr. 3075,-

Budgettet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4) Forslag fra bestyrelsen

4.1. individuelle opgaver blev fordelt således, at

Rikke og Anders; tager ukrudt i gården

Frederik og Hanne; tager vaskeriregnskab

Kezia; tager sig af vaskekældereren

Henrik og Ditte; tager sig i fællesskab af snerydning og saltning i vinter halvåret.

4.2. Forslag til vedtægtsændringer

4.2.1 Forslag til stramning af husorden § 12

§ 12.2, første led, ændres til:

(12.2) Musikinstrumenter, motorer, faste maskiner samt vaskemaskiner må ikke anbringes i ejendommen eller på grunden uden bestyrelsens skriftlige samtykke, der ligeledes kræves til anbringelse af antenner til radio- og fjernsynsmodtagere.

Formand
Camilla Nielsen
Baldersgade 57, 4. tv.
2200 KBH N

Kasserer
Stine Olsen
Baldersgade 57, 3. tv.
2200 KBH N

Sekretær
Simon Klinkby
Baldersgade 57, st. tv.
2200 KBH N

ANDELSBOLIGFORENINGEN BALDERSGADE 57

Og der tilføjes et stk. 6:

(12.6) Husdyr må ikke holdes i andelsforeningen uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

4.2.2 Forslag til rettelse af fejl i §9.5

(kun referencer ændres, da de pt. er forkerte)

§ 9.5, reference til stk. 5 ændres til stk. 4:

(9.5) Andelshaverne kan ikke undslå at deltage i arbejdet nævnt under stk. 4. Kan eller ønsker en andelshaver ikke at deltage i arbejdet, idømmes andelshaveren af bestyrelsen en bøde, der skal stå i rimeligt forhold til det antal timer det ville tage at udføre arbejdet. Bødens størrelse bestemmes ved foreningens generalforsamling. Tilkendegiver en andelshaver ved generalforsamlingen, at andelshaveren ikke vil deltage i arbejdet nævnt under stk. 4 er bøden forfalden til betaling i månedlige rater sammen med indbetaling af boligafgift. Tilkendegiver en andelshaver på et senere tidspunkt, at andelshaveren ikke vil deltage i arbejdet nævnt under stk. 4 er hele bøden forfalden til betaling ved førstkommande dato for indbetaling af boligafgift. Betales bøden ikke stilles andelshaveren som § 20.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Derudover var der en tillægsafstemning vedr. Forslag om bekendtgørelse:

Da der har været problemer med at andelshavere ikke har udført individuelle opgaver, ønsker bestyrelsen at få fastsat en strafafgift, der kan dække evt. omkostninger til arbejde udført af 3.mand.

Bestyrelsen foreslår en strafafgift kr. 500,- for at blive væk fra arbejdsdag, eller for ikke at udføre sine individuelle pålagte arbejdsopgaver.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

5) Valg af bestyrelse.

Den nye bestyrelse blev valgt ud fra turnus princippet:

Sekretær er nu Simon Klinkby

Kasserer er Stine Olsen

Formand er Camilla Nielsen

Suppleanter er Kezia og Frederik

6) Andet

Af løse emner blev der talt om internetsikkerhed og mangel på samme.

Om muligheder for en sandkasse i gården. Bestyrelsen vil tage det op på næste bestyrelsesmøde.

Derudover er der oprettet en ekstern venteliste. Ved generalforsamlingen var der kun modtaget en indbetaling, så pt. er den på én person.

Formand
Camilla Nielsen
Baldersgade 57, 4. tv.
2200 KBH N

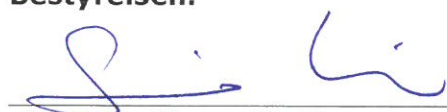
Kasserer
Stine Olsen
Baldersgade 57, 3. tv.
2200 KBH N

Sekretær
Simon Klinkby
Baldersgade 57, st. tv.
2200 KBH N

ANDELSBOLIGFORENINGEN BALDERSGADE 57

Næste bestyrelsesmøde afholdes:
Mandag d. 8. maj 2006 kl. 18.00

Bestyrelsen.



Sekretær Simon Klinkby



Kasserer Stine Olsen



Formand Camilla Nielsen

Originalt referat i underskrevet tilstand forefindes i sekretær mappen

Generalforsamling

Formand
Camilla Nielsen
Baldersgade 57, 4. tv.
2200 KBH N

Kasserer
Stine Olsen
Baldersgade 57, 3. tv.
2200 KBH N

Sekretær
Simon Klinkby
Baldersgade 57, st. tv.
2200 KBH N