



Den 25. maj 2010 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Kronborggade 7-9. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Godkendelse af vedligeholdelsesplan for 2010-2012
6. Forslag:
  - a. Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med foreningens administrator til at omprioritere lån i realkreditinstitut eller pengeinstitut og i tilknytning hertil at optage tillægsbelåning for 1,5 mio. kr. Ved godkendelse af forslaget bemyndiges bestyrelsen samtidig til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter.
7. Valg.
8. Eventuelt.

**Ad. 1:**

Formand Lars Peter Frederiksen bød velkommen.

Søren Kornum, BY & BOLIG blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog 11 andelshavere. Desuden forelå der 2 fuldmagter, så 13 ud af i alt 21 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Til dagsordenens punkt 6 var der efter dagsordenens udsendelse indkommet et forslag fra bestyrelsen om tilføjelse til vedtægtens § 9 vedrørende afholdelse af arbejdsdage og betaling for udeblivelse herfra.

Søren Kornum, BY & BOLIG blev desuden valgt til referent.

**Ad. 2:**

Formanden aflagde bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen havde i det forgangne år færdigbehandlet sit forslag om fugtbekæmpelse med omfangsdræn og sit forslag om indføring af 380 V strømforsyning til ejendommen. Begge forslag vil komme til behandling under dagsordenens punkt 5.

Det blev oplyst, at der var udstedt energimærke for ejendommen, og at den var indplaceret i energiklasse D.

Postkasseanlæg var etableret i overensstemmelse med postlovens krav inden 30.4.2010.

I vaskeriet var tørretumbleren udskiftet og ny vaskemaskine bestilt. Der havde været afholdt 2 arbejdsdage med forefaldende rengøring og udførelse af mindre vedligeholdelsesopgaver.

Pernille Venbjerg havde varetaget foreningens kontakt til fællesgården. I 2009 var Københavns kommunes Grønne Gårde udtrådt af administrationen af fællesgården. Gårdrådet var nedlagt, og der var blevet etableret et egentligt gårdlaug med nye vedtægter, der nu var blevet tinglyst på karreens ejendomme. Arbejdet med at få fællesgården til at fungere, var herefter startet helt forfra og med øget beboerdemokrati.



Der lød fra flere medlemmer en opfordring til at få bedre styr på storskraldet, og få begrænset grillbarenes svineri med affald. Pernille gav udtryk for det desværre havde trukket noget ud med at få "tingene" til at fungere for gårdlaugets nye administrator.

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

**Ad 3:**

Søren Kornum, BY & BOLIG, gennemgik regnskabet for 2009/10, som udviste et overskud på 36.668 kr. efter afdrag på prioritetslån.

Det blev bemærket, at tidsstyringen på ventilationsmotorerne næsten havde halveret udgiften til el. Omvendt var udgiften til fællesgården næsten fordoblet, som følge af slutfregning fra Grønne Gårde vedrørende regnskabsårene 2007, 2008 og halvdelen af 2009 samt ekstraudgifter til etablering af nyt gårdlaug.

Årsregnskabet godkendtes.

Søren Kornum gennemgik herefter bestyrelsens forslag til fastsættelse af lejlighedernes andelsværdi til 869.530 kr. Da stigningen var ganske ubetydelig i forhold til sidste års værdiansættelse, blev det foreslået at holde andelsværdien uændret på 868.769 kr., og der blev herudover fremsat et medlemsforslag om at lade andelsværdien falde til 860.000 kr.

Ved afstemning stemte 6 medlemmer for at bevare uændret andelsværdi, mens 5 stemte for bestyrelsens forslag. 1 stemte for at nedsætte andelsværdien til 860.000 kr. Som følge af afstemningen fastholdes derfor en uændret andelsværdi på 868.769 kr. pr. lejlighed.

**Ad 4:**

Søren Kornum, BY & BOLIG, forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2010/11. Forslaget indebar at boligafgiften holdes uændret.

Det aftaltes at tilrette sammenligningsregnskabet med endeligt regnskab for 2009/10, at rette fordelingen mellem prioritetsrenter og –afdrag samt justere likviditetsbeholdningen for skyldige poster. Det reviderede budget for 2010/11 medudsendes sammen med generalforsamlingsreferatet.

Bestyrelsens forslag til budget for 2010/11 blev godkendt.

**Ad 5:**

Simom Lørring omdelte revideret oversigt i 9 punkter med øremærkede vedligeholdelsesopgaver til generalforsamlingens prioritering.

Der var indhentet 2 tilbud på omfangsdræn og et 3. tilbud var på vej. Prisen skønnes at andrage ca. 900 t.kr.

Desuden udleverede Simon et ark til konkret registrering af nye og gamle radiatorer i de enkelte lejligheder, som han bad de tilstedeværende udfylde og aflevere inden de gik fra generalforsamlingen.

Planens 9 punkter blev gennemgået og drøftet, og det stod klart at fugtbekæmpelse med omfangsdræn ubetinget havde medlemmernes førsteprioritet til udførelse.

Det aftaltes at bestyrelsen skulle få udarbejdet projekt med byggeteknisk bistand og herudfra indhente sammenlignelige tilbud på de nødvendige arbejder. Når endeligt projekt foreligger ind-



kaldes til ekstraordinær generalforsamling for godkendelse samt endelig prioritering af vedligeholdelsesplanens foreslåede elementer.

**Ad 6.a: Lånebemyndigelse til bestyrelsen.**

Med 12 stemmer for og 1 blank stemme godkendte generalforsamlingen at give bestyrelsen bemyndigelse til i samråd med administrator at omlægge tre af foreningens kreditforeningslån i RD - med hovedstole på henholdsvis 298.075 kr., 1.545.000 kr. og 1.470.000 kr. – og erstatte disse tre lån med nyt 30-årigt F5 rentetilpasningslån med afdrag. Tillægsbelåning for 1,5 mio. kr. optages i samme lånetype.

Ved godkendelsen bemyndigedes bestyrelsen samtidig til at underskrive alle dokumenter, der er nødvendige for sagens gennemførelse.

**Ad 6.b: Tilføjelse af nyt stk. 6 i vedtægtens § 9.**

Med 10 af de fremmødte stemmer godkendtes den foreslåede vedtægtstilføjelse foreløbigt med følgende ordlyd:

”(9.6) Bestyrelsen indkalder to gange årligt (forår og efterår) andelshaverne til arbejdsdag. Formålet med arbejdsdagen er at få udført lettere vedligehold, forbedringer, oprydning etc. samt at styrke det sociale sammenhold i andelsforeningen. Bestyrelsen eller andre interesserede planlægger arbejdsdagen og sørger for indkøb af relevante materialer og mad og drikke til deltagerne. Hver andel er forpligtet til at deltage i arbejdsdagen med mindst én beboer (men gerne flere), med mindre særlige omstændigheder (som f.eks. en andelshavers fysiske begrænsninger) gør sig gældende. Hvis en andel er forhindret i at deltage i arbejdsdagen, meldes der afbud, hvorefter bestyrelsen fastlægger en relevant opgave, som andelen efterfølgende har ansvaret for at udføre. Hvis en andel udebliver fra arbejdsdagen uden at have meldt afbud, pålægges andelshaveren en bøde på 500 kroner, der opkræves over boligafgiften.”

**Ad 7:**

Bestyrelsesmedlemmerne Pernille Venbjerg og Simon Boertmann Brüel genvalgtes og Rune Lund Petersen nyvalgtes – alle for 2 år..

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig således

Formand	Lars Peter Frederiksen	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Simon Lørring	1 år
	Rune Lund Petersen	2 år
	Pernille Venbjerg	2 år
	Simon Boertmann Brüel	2 år

Som suppleanter nyvalgtes Oliver Dennis Sander og Jonas Stensgaard – begge for 1 år.

**Ad 8:**

Janus S Nielsen bad forsamlingen om at overveje at finde en anden model for udbud af lejligheder til salg med prisnedslag. Som reglerne er nu, skal lejligheden tilbydes på ny til ansøgerne på ventelisterne, hvis ekstern køber har fået indrømmet prisnedslag.

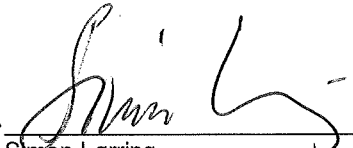
Rune Lund Petersen var træt af den måde storskald blev håndteret på og henstillede at der gennemførtes en ændring af husordenen, så beboerne fik pligt til selv at fjerne deres storskald. Rune vurderede at 50% af gårdlaugets tid gik med at drøfte storskaldsproblemer.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 21.10.

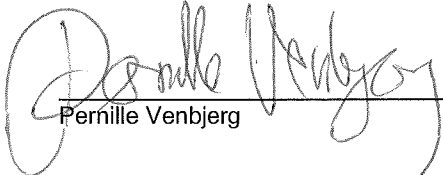
730 – A/B Kronborggade 7-9  
Referat af ordinær generalforsamling – 25.5.2010

København, den 25/6 2010

  
Lars Peter Frederiksen

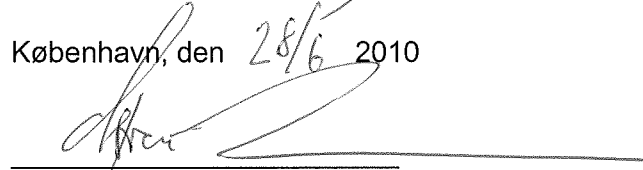
  
Simon Lørring

  
Rune Lund Petersen

  
Pernille Venbjerg

  
Simon Boertmann Brüel

København, den 28/6 2010

  
Søren Kornum, dirigent og referent