

JEANETTE OPPENHEIM

MØDERET FOR HØJESTERET

HAMMERENSGADE 6, 4.SAL

DK - 1267 KØBENHAVN K

TEL + 45 70 22 24 64

FAX + 45 70 22 24 65

JEANETTE@OPPENHEIM.DK

J. nr. 9.681

**Referat fra ordinær generalforsamling i
A/B Rymsgade 61 / Trepksgade 2 den 5. april 2006.**

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog på bestyrelsens vegne advokat Jeanette Oppenheim som dirigent. Jeanette Oppenheim blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning:

Hanne Elbaum aflagde beretning for bestyrelsen og henviste til den skriftlige beretning, der var omdelt inden generalforsamlingen.

Den primære opgave har været kælderrenoveringen, der bliver lidt dyrere, end først budgetteret – formentlig omkring 800.000 kr. + honorar til teknisk rådgivning og byggesagsomkostninger.

Bestyrelsens næste prioritet efter kælderen er maling af vinduer og mindre reparationer af taget.

Beretningen blev godkendt.

ad pkt. 3. Regnskab for 2005:

Jeanette Oppenheim gennemgik regnskabet og revisors beregning af andelsværdien efter alle 3 metoder, idet ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom også er blevet vurderet af en valuar.

Den nuværende valuarvurdering gælder til og med 2006. Næste år kan generalforsamlingen beslutte, om der skal udarbejdes valuarvurdering hvert år eller hvert 1½ år.

Bestyrelsens forslag til andelskroneværdi er 4.350. Enkelte slog til lyd for at følge max., som er 5.125,28. Efter nogen diskussion endte generalforsamlingen med at vedtage **kr. 4.700,00.**

A
D
V
O
K
A
T
A
K
T
I
E
S
E
L
S
K
A
B

Regnskabet blev godkendt, og andelsværdien vil være kr. 4.700,00 indtil en generalforsamling beslutter andet.

ad pkt. 4. Budget for 2005:

Jeanette Oppenheim gennemgik forslag til budget, der er baseret på en mindre stigning i boligafgiften – **2 % p.a. fra den 1. maj 2006.**

Generalforsamlingen godkendte bestyrelsens forslag til budget samt den foreslåede boligafgiftsforhøjelse.

ad pkt. 5. Indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag til behandling under dette punkt.

6 + 7. Valg af formand for bestyrelsen og 2 yderligere bestyrelsesmedlemmer:

Hanne Elbaum blev valgt sidste år som formand for 2 år og er ikke på valg i år.

Rasmus var ikke på valg.

Heidi Kvisgaard var på valg og blev genvalgt for 2 år.

ad pkt. 8. Valg af 2 suppleanter:

Iniz Tvillinggaard og Line Maria Jensen blev genvalgt som suppleanter. Suppleanterne er valgt for 1 år.

ad pkt. 9. Valg af repræsentant til Gårdlaugets bestyrelse:

Tine Hyttmann blev valgt som repræsentant for foreningen.

ad pkt. 9. Valg af revisor:

Bestyrelsen havde bemærket en stigning fra 10 til 14.000 kr. i budgettet til revision.

Bestyrelsen blev bemyndiget til evt. at antage anden revisor.

ad pkt. 10. Eventuelt:

- Bestyrelsen spurgte, om der er interesse for at indlægge 380 volt i ejendommen, således at beboerne selv kan bekoste installation i egne lejligheder? Trepkæsgade til højre har 380 Volt. Bestyrelsen har undersøgt, at det koster ca. 22.500 kr. pr. streng. Der var generelt interesse for 380 Volt, og bestyrelsen undersøger videre og tager evt. stilling til installation nu afhængigt af udgifterne på kælderen.
- Thomas (Ryesgade 2. th.) tilbød at hjælpe bestyrelsen med praktiske ting i ejendommen.
- Ting på bagtrapperne *skal fjernes*, så man frit kan bære ting på loftet. Ting på fortrapperne stadig genstand for diskussioner, og bestyrelsen er ikke helt enig. Det er især

spørgsmålet om sko på trapper i almindelighed. Efter en længere diskussion blev der enighed om, at som udgangspunkt skal der heller ikke stå noget på fortrapperne og heller ikke sko, men i særlige tilfælde kan sko/støvler stå på trapperne midlertidigt. Hensætningen må ikke have karakter af at bruge trapperne som garderobe, men midlertidigt på grund af f.eks. dårligt vejr, mange gæster o.l.

- Ingen rygning på bagtrappen – heller ikke gæster.
- Sæbe (trappevask) lugter dårligt. Der indkøbes et andet mærke.
- Lejelejlighed. Skal vedtægterne med venteliste følges, eller kan foreningen sælge til nuværende beboer? Der var stemning for det sidste, men alle var enige om, at spørgsmålet formelt skal behandles på en generalforsamling, hvor forslaget har været konkret stillet forinden. Der kan evt. indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når det er afklaret, hvem der har ret til den pågældende lejlighed i Trapkasgade.
- Fordeling af udgift til vand efter antal af maskiner? Der var delte meninger om spørgsmålet. Bestyrelsen vil overveje at komme med et konkret oplæg.

Der var herefter ikke yderligere til referat.

Som dirigent:


Jeanette Oppenheim

I bestyrelsen:


Hanne Elbaum


Rasmus Mandrup


Heidi Kvisgaard