

# A/B Ryesgade / Trepkasgade

## Referat af ordinær generalforsamling 2011

År 2011 den 2. maj afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Ryesgade61/Trepkasgade 2.

Formanden Jannik Landt Fogt bød velkommen.

Ud af i alt 14 stemmeberettigede var 10 stemmeberettigede til stede, heraf 4 med fuldmagt.

### **1. Valg af dirigent**

Advokatfuldmægtig Martin Andresen blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Jfr. vedtægternes § 25 skal generalforsamlingen afholdes inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb det vil sige inden 1. maj. Denne betingelse er ikke opfyldt, idet der ikke var nogen indsigelser erklærede dirigenten at generalforsamlingen vil blive gennemført.

### **2. Beretningen**

Bestyrelsens beretning for 2010:

Velkommen til generalforsamlingen.

Det har været et stille år i år. Ikke så meget driftsarbejde og heldigvis ikke så mange grimme overraskelser.

- Vi har haft to lejlighedsoverdragelser: Glenn og Christine er flyttet ind i stueetagen på Ryesgade og Julie Schjønemann og Tabitha er flyttet ind i Ryesgade på tredje sal. Velkommen til jer.
- Vi har haft en fin lille arbejdsweekend hvor vi bl.a. plantede blomster, ryttede op i barnevognsrummet og malede vores bænke. I Bestyrelsen har vi planlagt flere hyggelige arbejdsweekender (og en grillaften) i det kommende år.
- Vi har haft en vandskade på Trepkasgade. Da sneen fra i vinters tæde, løb der vand ind på loftet og ned i etageadskillelsen mellem loftet og lejligheden 4. th. Efterfølgende havde vi flere tagmænd/tømmere ud at se på loftet og taget. Loftet er i fin stand - dog er ventilationen deroppe ret ringe - men den del af taget som er belagt med tagpap trængte til en renovation. Der er nu lagt et helt nyt lag tagpap på hele taget. Laget skulle holde de næste 15 år. Samtidig har vi fået fjernet den gamle antenne deroppe og fået etableret tre ventilationsanordninger på loftet. Det har kostet 97.000 og er finansieret på det kommende års buget. Taget har allerede haft dets ilddåb med stormvejret der ødelagde taget på en af de andre ejendomme i gården. Vores holdte, så det er vi glade for.
- Vi har haft vores advokat til at se på en mulig lånomlægning. Da vi havde fået indsamlede generalforsamlingens godkendelse af lånomlægningen var kursen på det lån vi ville have omlagt til imidlertid faldet hvorfor vi valgte ikke at omlægge. Alligevel - takket været sidste års stigning i boligafgiften - er vi i år kommet ud med et flot overskud på 123.000, bl.a. pga. at vi har holdt vedligeholdelsesudgifterne på

# A/B Ryesgade / Trepkasgade

## Referat af ordinær generalforsamling 2011

et fornuftigt niveau. Med taget allerede repareret står vi derfor ikke overfor dyre reparationer, om end den kommende bestyrelse med fordel kan kigge på forbedringer af æstetisk karakter. Eksempelvis kunne bagtrapperne godt trænge til en overhaling.

- Bestyrelsen har også givet administrator carte blanche til at hæve lejernes leje så meget vi kan. De har siddet meget billigt men vi hæver nu lejen løbende så meget loven tillader det.

På denne generalforsamling går tre medlemmer af. Sarah og Morten har siddet deres 2 år og ønsker ikke at genopstille. Jeg skal flytte til kastrup allerede til Juni, hvorfor formandsposten også bliver ledig. De tilbageværende tre bestyrelsesmedlemmer, Jonas, Anne og Ann-Dorthe har alle deltaget i en konsolidering af bestyrelsesarbejdet hvorfor det stadig er gode kræfter i bestyrelsen. Men vi skal bruge tre sæt hænder mere for at kunne fortsætte det gode arbejde. Derfor opfordres I alle til at overveje om ikke I kunne tænke jer at sidde i bestyrelsen. Vi mødes en gang om måneden til hyggelige møder og det er begrænset med arbejde herimellem.

Som slutning på beretningen vil jeg gerne komme med et par opfordringer.

- Såfremt der midlertidigt stilles ting i fællesarealerne på loftet så bed bestyrelsen om lov først. Vi ser helst at der holdes øje med at loftet ikke lige pludselig bugner af ting som ingen vil vedkende sig.
- Til alle jer der anvender barnevognsrummet. Der er pres på, mange barnevogne, klapvogne og løbehjul - så ryd gerne op en gang imellem og hav kun ting stående som er nødvendige.
- Når lyset går på trapperne er i velkomne til, selv at skifte pærerne. Udlægget skal bestyrelsen nok refundere, såfremt I smider en bong i postkassen og vedlægger jeres konto nummer.

Det var vist alt, så endnu en gang velkommen til en forhåbentlig hyggelig generalforsamling, og sidst men ikke bestem ikke mindst - tak til de folk der har siddet i bestyrelsen med mig - det har været to sjove og hyggelige år, jeg vil komme til at savne jer.

Bestyrelsen blev opfordret til at oplyse om storskraldsrummene i den folder som andelshaverne får ved indflytningen.

Alle bedes hjælpe med at skifte pærer især på bagtrappen idet ejendomsservice kun kommer der hver 3. md. udgifter til pærer vil blive refunderet af foreningen.

Elarbejder på bagtrappen i nr. 61 skal efterses der er stadig fejl i systemet.

Taget er nu repareret og der er givet en garanti på 15 år.

### **3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab**

Martin Andresen gennemgik regnskabet.

# A/B Ryesgade / Trepkasgade

## Referat af ordinær generalforsamling 2011

Efter få opklarende spørgsmål blev regnskabet og andelskronen sat til afstemning.

Regnskabet og andelskronen blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

**Andelskronen blev uændret sat til kr. 10.205,- pr. m2.**

### **4. Fremlæggelse og godkendelse af budget**

Martin Andresen gennemgik budgettet.

Budgettet blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

### **5. Indkomne forslag**

Forslag 1 – vedtægtsændring, nyt stk. 2 til § 3

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremlæje andelen (boligen), har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 14. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, kan andelsboligforeningen overtage salget og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted, som anført i § 18.

Tidl. § 3, stk. 2 bliver herefter stk. 3.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **6. Valg formand**

Det blev besluttet at bestyrelsen konstituerer sig ved første møde med en formand.

### **7. Valg til bestyrelsen**

Genvælt blev

Morten Tranberg

Nyvalgt blev

Maiken Bejerholm

Bestyrelsen består herefter af:

Anne Larsen, formand (på valg 2012)

Ann-Dorthe Jensen, (på valg 2012)

Morten Tranberg (på valg 2013)

Maiken Bejerholm (på valg 2013)

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig med formand som ovenfor.

### **8. Valg af suppleanter**

Som suppleanter valgtes:

Jonas Svendsen (på valg 2012)

Sara Paludan (på valg 2012)

# A/B Ryesgade / Trepkasgade

## Referat af ordinær generalforsamling 2011

### 9. Valg af revisor

Luni revision blev genvalgt som revisor.

### 10. Eventuelt

Altanudvalget har arbejdet videre med projektet. Det er dog et must, at der kan gives en bemyndigelse til at betale Altan.DK for at ansøge om et projekt til kommunen. Projektet vil koste 30.000 kr. der vil blive fratrukket entreprisen hvis foreningen beslutter sig for at gå videre med projektet.

Generalforsamlingen tilkendegav, at der gives bemyndigelse til bestyrelsen til at indlede forhåndsgodkendelse ved Københavns kommune. Der laves en rundspørge mindste 2/3 af andelsboligens lejligheder skal stemme for idé før bestyrelsen kan bruge 30.000,00 kr. på projektarbejde og forhåndsgodkendelse vedrørende etablering af altaner.

Forretningen på hjørnet fik tilladelse til at skifte døre og vinduer til lignende typer. Ejer kontakter selv og sørger selv for evt. tilladelser og lovliggørelser.

Alle er velkommen til at plante i den lille have der er stadig ubenyttede krukke.

Næster arbejdsdag er søndag den 29. maj 2011.

Det er gårdlauget der rydder op og fjerner cykler i gården.

OBS: Ved dette referat varsles alle andelshavere om, at effekter der henstår i barnevognsrummet og i skabet i rummet der ikke er markeret med en tydelig seddel senest på dagen for arbejdsdagen den 29. maj 2011 vil blive fjernet uden ansvar for foreningen.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20:16



Martin Andresen  
Dirigent



Jannik Landt Fogt  
Formand