

JEANETTE OPPENHEIM (H)
MORTEN FALCON
KLAUS E. HENRIQUES (H)
EJNER BÆKGAARD
DANIELLE BUHL (H)
NIELS HENRIK CHRISTENSEN (H)
PATRIZIA MARTINELLI

FREDERIKSBERGGADE 2. 1.
DK-1459 KØBENHAVN K
TELEFON +45 33 33 79 13
FAX +45 33 33 79 12

J. nr. 9.681

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Ryesgade 61 / Trepkasgade 2 den 19. februar 2003

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

Dirigenten konstaterede, at 15 andelshavere var til stede, heraf 1 ved fuldmagt, og 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.

Der var enkelte bemærkninger fra andelshaverne:

- Udskiftning af faldstammer gav store problemer i nogle lejligheder, hvor køkkenet blev efterladt i meget ringe stand. Bestyrelsen nævner dette for VVS-firmaet, der stadig har opgaver i ejendommen.
- Bestyrelsen opfordres til at bestille container hos R 98 f. eks. et par gange om året.
- Oprydning i cykler i gården? Bestyrelsen oplyste, at dette skulle være sket for et par måneder siden.

Hanne Elbaum oplyste, at der ind imellem opstår situationer, hvor det bestyrelsen gerne vil orientere andelshaverne med det samme via e-mail – hvis der er interesse herfor. Der var nogle andelshavere, der var interesserede, og de skrev deres e-mail adresser på en liste. Er der efterfølgende medlemmer, som gerne vil modtage e-mails fra bestyrelsen, kan man henvende sig til Hanne Elbaum på helbaum@privat.dk

Beretningen blev godkendt.

ad pkt. 3. Regnskab for 2002:

Jeanette Oppenheim gennemgik regnskabet og revisors beregning af andelsværdien efter 2 af de 3 mulige metoder.

A
D
V
O
K
A
T
F
I
R
M
A
E
R
N
E

Bestyrelsen er ikke enig om en indstilling til andelsværdi. Sidste år blev den sat til 1.450. Der blev foreslået 1.700 og 1.600. Efter lidt diskussion blev forsamlingen enig om 1.650. Regnskabet blev godkendt, og andelsværdien vil være kr. 1.650 indtil en generalforsamling beslutter andet.

ad pkt. 4. Budget for 2003:

Jeanette Oppenheim gennemgik forslag til budget, der er baseret på uændret boligafgift i 2003.

Generalforsamlingen godkendte budgettet.

ad pkt. 5. Indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Bestyrelsen havde omdelt forslag fra bestyrelsen med diverse bemærkninger til de enkelte forslag.

- a) Angående gården: Drøftes under punktet prioritering af opgaver,
- b) Gård-udvalg: Heidi Kvisgaard meldte sig.
- c) Gårdlaug: Jonas Svendsen blev valgt (under moderat pres fra forsamlingen).
- d) Prioritering af vedligeholdelses- og forbedringsarbejder i ejendommen:

Efter en længere debat og afstemninger besluttede generalforsamlingen følgende:

1. **Reparation af tag.** Det var enighed om, at taget skal repareres, og at taget har 1. prioritet. Bestyrelsen indhenter tilbud og bemyndiges til at sætte arbejdet i gang inden for en økonomisk ramme af ca. 125.000 kr. + moms.
2. **Brystninger.** Der var enighed om, at brystninger skal laves, og at dette punkt har 2. prioritet. Bestyrelsen kan sætte arbejdet i gang. Vil koste ca. 13.000 kr. + moms.
3. **Gården.** Forslag om gården blev vedtaget som foreningens 3. prioritet. Bestyrelsens oplæg var ikke helt konkret. Bestyrelsen ønskede generalforsamlingens tilkendegivelse af, på hvilket udgiftsniveau bestyrelsen skal arbejde videre. Diskussionen gav ikke en konkret bemyndigelse til bestyrelsen, der må vurdere, hvad der er bedst for foreningen.
4. **Nye varmemålere.** Med 2 stemmer imod, 1 andelshaver undlod at stemme og resten var for, blev det besluttet, at der skal monteres nye varmemålere. Der var enighed om, at denne opgave fik 4. prioritet. De nye målere vil blive monteret i alle lejligheder.
5. **Fælles Internet.** Der blev stemt om emnet. 3 stemte imod, 1 undlod, mens resten var for fælles Internet. Der blev senere stemt om prioritet i forhold til fællesantenne. Der var flertal for, at fælles Internet skulle have 5. prioritet. Der vil blive etableret Internet forbindelse i samtlige lejligheder. Etableringsudgiften betales af foreningen. Den enkelte andelshaver/lejer kan

herefter tage stilling til, hvorvidt man ønsker at benytte forbindelsen. Betaling for driften/forbrug af forbindelsen betales af de, der er tilmeldt pr. hoved.

- 6. Fælles antenne.** Med 6 stemmer for, 4 imod og 2 undlod at stemme blev det vedtaget, at der skal etableres fælles antenne. Der var stemning for, at bestyrelsen arbejder videre med en model, hvorefter antennen betales af andelshaverne og af lejerne som en forbedring over en kort årrække, og investeringen vil ikke som sådan belaste foreningens økonomi.

- e) Pizzeria: Oprindeligt besluttede en generalforsamling, at der måtte indrettes restauration i erhvervsandelen Ryesgade 61, kld. På en senere generalforsamling blev det, besluttet, at der i en periode på 2 år (de udløber den 1. februar 2004) må være pizzeria. Efter en længere diskussion blev det besluttet, at der IKKE efter den 1. februar 2004 må være pizzeria. De nye andelshavere, der skal drive hovedsagelig italiensk restaurant deltog i generalforsamlingen, og det blev kraftigt tilkendegivet fra forsamlingen, at friturestegning begrænses mest muligt overhovedet.

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

Hanne Elbaum blev valgt genvalgt som formand for 2 år. Camilla Dam blev genvalgt til bestyrelsen for 2 år og Jonas Toft blev genvalgt til bestyrelsen for 1 år.

ad pkt. 8. Valg af 2 suppleanter:

Inez Tvillinggaard og Heidi Kvisgaard blev valgt for 1 år.

ad pkt. 9. Valg af revisor:

Statsaut. revisor Søren Pingel, (Deloitte & Touche) blev valgt.

ad pkt. 10. Eventuelt:

- Nye nøgler blev omdelt
- Alle beboere opfordres til at holde vinduer lukket til gården, når der festen eller arbejdes med maskiner
- Alle beboere opfordres til ikke at smide cigaretskod ud af vinduerne.

Der var herefter ikke yderligere til referat.

Som dirigent:


Jeanette Oppenheim

I bestyrelsen:

Hanne Elbaum 

Camilla Dam 

Jonas Toft Olesen 