

År 2001, den 24. oktober kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Teglholmsgården i foreningens lokaler, Rubinsteinsvej 12, kælderen, 2450 København SV. med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Formand Erling Hansen bød velkommen og foreslog advokat Irene Dahl valgt som dirigent. Administrator Kirsten Sjeldan var referent.

Tilstede var 38 medlemmer, 7 var repræsenteret ved fuldmagt. I alt 45 stemmeberettigede.

Ad. dagsordenens pkt. 1:

Generalforsamlingen tilsluttede sig valget af Irene Dahl som dirigent. Irene Dahl takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og afholdt i henhold til vedtægterne. Herefter gennemgik dirigenten dagsordenen.

Ad. dagsordenens pkt. 2:

Bestyrelsens beretning var omdelt skriftligt på ejendommen, vedhæftes dog nærværende referat, som bilag.

Der var ingen bemærkninger til bestyrelsens beretning.

Beretningen blev fremmet til afstemning, og alle stemte for. **Beretningen godkendt.**

Ad. dagsordenens pkt. 3:

Kirsten Sjeldan gennemgik det omdelte regnskab for foreningens 2. regnskabsår.

Andelsværdien udgør i henhold til regnskabet pr. 2,18 pr. indskudt krone. D.v.s. at andelsværdien for en lejlighed med et oprindeligt indskud på kr. 17.426 vil være kr. 37.989,-.

Regnskabet blev fremmet til afstemning, 44 stemte for og 1 hverken for eller imod. **Regnskabet godkendt.**

Ad. dagsordenens pkt. 4:

Kirsten Sjeldan gennemgik det omdelte budget. Indeholdt i bestyrelsens forslag til budget for det kommende år er en forhøjelse af boligafgiften fra kr. 447,- pr. m² til kr. 473,- pr. m² fra 1.7.2001 at regne. Regulering f.t. 1.7.-30.11.2001 opkræves med tilbagevirkende kraft pr. 1.12.2001.

John Bendtsen fremsatte følgende ændringsforslag:

Boligafgiftsstigningen opkræves med virkning fra 1.12.2001 og indbetales over 7 måneder. Der reguleres ikke tilbage til 1.7.2001. Boligafgiften vil således udgøre kr. 492,- pr. m².

For ændringsforslaget stemte 38, imod forslaget stemte 2 og 5 stemte hverken for eller imod.

Ændringsforslaget vedtaget.

Bestyrelsens oprindelige forslag bortfaldt således.

Lizzi Strømsted henledte opmærksomheden på, at ejendommens pensionister skal have et særskilt brev fra administrationen, der oplyser, hvornår stigningen pålægges og hvor stor stigningen er i boligafgift. I modsat fald kan medlemmet få svært ved at få boligsikring.

Administrator Kirsten Sjeldan meddelte, at hun meget gerne vil lave sådan et brev, men at medlemmerne selv skal henvende sig direkte til hende, hvorefter brevet vil blive skrevet.

Ad. dagsordenens pkt. 5:

Forslag 1 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 180.000 at indkøbe og opsætte 4 nye vaskemaskiner. Beløbet finansieres af det afsatte beløb til vedligeholdelse/nyanskaffelser.

Forslaget blev fremmet til afstemning. For forslaget stemte 42, imod forslaget stemte 1 og 2 stemte hverken for eller imod. **Forslaget vedtaget.**

Forslag 2 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 400.000 at renovere faldstammer/stigstreng (varmt- & koldtvandsrør). Beløbet finansieres af foreningens opsparede kapital.

For forslaget stemte 42, imod forslaget stemte 1 og 2 stemte hverken for eller imod. **Forslaget vedtaget.**

Forslag 3 – fra bestyrelsen:

Børnehaven, Stubmøllen, må udvide det område der i dag hører til børnehaven i gården, jfr. ansøgning af 13. juli 2001 fra børnehaven.

Bestyrelsen havde modtaget en ansøgning fra børnehaven omkring udvidelsen af deres areal i gården, på hvilken baggrund forslaget er fremsat.

Marianne Pedersen fra bestyrelsen motiverede forslaget, hun oplyste, at børnehaven havde meddelt, at ejendommens børn vil være velkomne på legepladsen, også i dagtimerne. Endvidere oplyste hun, at ejendommens egen legeplads er nedslidt og skal fornyes. Såfremt medlemmerne giver tilsagn om, at børnehaven kan udvide, ville ejendommens egen legeplads blive renoveret således, at den bliver lidt mindre. Der vil dog stadig være en lille sandkasse, et mindre legehuse og nogle "gyngedyr" m.v. Der er spændt en snor op i gården, som viser det stykke jord børnehaven ønsker at udvide deres legeplads med.

Forslaget afstedkom en større debat, der var mange meninger såvel for som imod.

Et medlem ønskede en garanti fra bestyrelsen, at det, hvis børnehaven fik bevilget det ekstraareal og ejendommens egen legeplads blev nedtaget, blev garanteret, at der ville blive etableret en ny legeplads for ejendommens beboere. Bestyrelsen afgav denne garanti overfor medlemmet.

Et medlem var bekymret overfor den støj det kunne afstedkomme, hvis buskadset blev fjernet. Pia Kristensen kunne oplyse, at som planen var formuleret skulle buskadset nedtages, men træerne bevares. Det var meningen der skulle opsættes et flethejn. Lo Ann Dwyer mente, at der selvfølgelig kunne etableres et levende hejn, hvis medlemmerne mente, at det var mere støjdæmpende.

John Bendtsen knyttede følgende bemærkning til debatten, nemlig at støjen i forbindelse med den udvidelse børnehaven ønskede, vil blive mere fordelt.

Et medlem ønskede oplyst, om børnehaven skulle betale for udvidelsen af arealet.

Irene Dahl kunne oplyse, at såfremt medlemmerne i dag gav tilsagn om, at arealet kunne udvides, ville et betaling for udvidelsen af arealet selvfølgelig indgå i den aftale, som foreningen skulle etablere med børnehaven.

Forinden man overgik til afstemningen bekræftede bestyrelsen løftet omkring etablering af en legeplads til ejendommens egne børn, at der blev etableret buskads til sikring af støjniveauet og at børnehaven skal betale for udvidelsen af arealet.

Der blev begæret skriftlig afstemning og forslaget blev fremmet til afstemning.

For forslaget stemte 28, 14 stemte imod forslaget og 3 stemte hverken for eller imod. **Forslaget vedtaget.**

Ad. dagsordenens pkt. 6:

På valg var: Formand Erling Hansen, som ikke modtog genvalg
Marianne Pedersen, som modtog genvalg for 2 år

Nyvalgt som formand blev: Lo Ann Dwyer for 2 år
Nyvalgt som best. medlem blev: Ann Kristina Navntoft for 1 år

Bestyrelsen består herefter af: **Lo Ann Dwyer, formand**
Pia Kristensen
Marianne Pedersen
Anette Kaae Overgaard
Ann Kristina Navntoft

Som suppleanter nyvalgtes: Jette Sen
Jesper Quistgaard

Efter afholdelsen af generalforsamlingen har bestyrelsen modtaget et brev fra Jesper Quistgaard, som meddelte, at han af familie- og arbejdsmæssige årsager desværre ikke så sig i stand til at opfylde det hverv han blev valgt til. Foreningen har således frem til næste års generalforsamling kun én suppleant.

Ad. dagsordenens pkt. 7 & 8:

Genvalgt som administrator blev: SJELDANI Administration, v/Kirsten Sjeldan
Genvalgt som revisor blev: LUNI Revision, v/Ole Lund

Ad. dagsordenens pkt. 9:

John Bendtsen kunne oplyse, at i løbet af det forgangne år har der været problemer med, at vaskemaskinerne gik i stå. Det skyldtes ene og alene stivere til brystholdere og kamme. Herudover har der været dan-kort i vaskemaskinerne, buskort og kørekort. Et er at vaskemaskinen stopper, men det er også omkostningsfyldt at få disse til at fungere igen. John Bendtsen henstillede til medlemmerne, at de tømmer deres lommer inden vask og at brystholdere blive lagt i særskilt pose, så stiverne ikke ødelægger vaskemaskinerne.

Et medlem opfordrede medlemmerne til at tænke over dørtелефoner. Medlemmet kunne oplyse, at han havde konstateret at der blev tisset i opgangene, at der lå sprøjter m.v. Medlemmet vil fremkomme med et forslag næste år på opsætning af dørtелефoner. Flere medlemmer syntes det var en rigtig god ide.


Lo Ann Dwyer ønskede også at medlemmerne tænkte over om de kunne ønske sig bredbånd indlagt i ejendommen. Når bredbånd indlægges giver det mulighed for billigere telefon, signaler til fjernsyn, billigere internet o.s.v. Flere medlemmer syntes det var en god ide.

Der var en mindre debat omkring det "nye torv" som skal ligge udenfor "Stubben". Lizzi Strømsted kunne oplyse, at tilladelsen til kommunen blev afgivet under forudsætning af, at ejendommen fik indflydelse. John Bendtsen kunne oplyse, at der endnu intet er vedtaget, projektet er ikke så langt endnu.

Et medlem ønskede at man gav bestyrelsen en stor hånd for det store arbejde de lægger i foreningen. Medlemmerne klappede ad bestyrelsen.

Med denne handling blev generalforsamlingen hævet af dirigenten kl. 20.25.

Som dirigent:



.....
Irene Dahl

Som bestyrelse:


.....
Erling Hansen, formand


.....
Pia Kristensen


.....
Marianne Pedersen


.....
Lo Ann Dwyer


.....
Anette Kaae Overgaard