

År 2000, den 25. oktober kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Teglholmsgården i foreningens lokaler, Rubinsteinsvej 12, kælderens, 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 47 medlemmer, 7 var repræsenteret ved fuldmagt. I alt 54 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.

Formand Erling Hansen oplyste, at han den 25.10.2000 havde modtaget et brev fra Jesper Qvistgaard om, at han trak sig fra bestyrelsen.

En del medlemmer klagede over trappevasken. Bestyrelsen noterede sig klagerne og ville se på problemerne. Der var ikke yderligere bemærkninger til bestyrelsens beretning.

Beretningen blev fremmet til afstemning, idet 1 stemte hverken for eller imod og resten i alt 53 stemte for beretningen. **Beretningen godkendt.**

Ad. dagsordenens pkt. 3:

Kirsten Sjeldan gennemgik det omdelte regnskab for foreningens 1. regnskabsår.

Andelsværdien udgør i henhold til regnskabet pr. 1,71 pr. indskudt krone. D.v.s. at andelsværdien for en lejlighed med et oprindeligt indskud på kr. 17.426 vil være kr. 29.798.

Regnskabet blev fremmet til afstemning, alle stemte for. **Regnskabet godkendt.**

Ad. dagsordenens pkt. 4:

Kirsten Sjeldan gennemgik det omdelte budget. Indeholdt i bestyrelsens forslag til budget for det kommende år var en forhøjelse af boligafgiften på kr. 18,- pr. m² pr. år.

Kirsten Sjeldan oplyste, at indeholdt i det afsatte beløb til vedligeholdelse på kr. 350.000,- var kr. 100.000,- som i henhold til tidligere generalforsamlingsbeslutning skal anvendes til taget.

Bestyrelsens forslag om stigning i boligafgiften afstedkom en større debat.

Et medlem oplyste, at han sammen med et andet medlem af foreningen havde nogle forslag til forøgede indtægter på ejendommen, således at en stigning i boligafgiften ikke var nødvendig. F.eks. kunne prisen på vask stige, garagelejen kunne stige, og hygge/bankoklubben kunne betale et rimeligt beløb på f.eks. kr. 12.000,- om året i leje til foreningen.

Nogle medlemmer mente, at når der i det forløbne regnskabsår var anvendt kr. 166.000,- til vedligeholdelse, var et afsat beløb på kr. 250.000,- for meget og der burde kunne spares. Et medlem svarede man skulle passe på med at nedsætte beløbet til vedligeholdelse.

Dirigenten oplyste, at der fra E. & D. Miszczuk var fremsat følgende ændringsforslag til budgettet.

Det foreslås, i stedet for at forhøje boligafgiften uden videre, at bestyrelsen udarbejder forslag til besparelser eller alternative indtægtsforøgelser til dækning af det driftsmæssige underskud.

Ændringsforslaget blev fremmet til afstemning således, at medlemmerne ved afgivelsen af deres stemme, stemte for bestyrelsens forslag til budget uden forhøjelsen af boligafgiften og med ændringsforslagets henstilling til bestyrelsen om at udarbejde forslag til besparelser.

For forslaget stemte 31, imod forslaget stemte 14 og 9 stemte hverken for eller imod. **Forslaget vedtaget.**

Ad. dagsordenens pkt. 5:

Forslag 1 – fra bestyrelsen:

Ændring af vedtægternes § 12, stk. C:

*"Andre andelshavere, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen (her indsættes følgende): **dog er det en forudsætning for at blive indstillet til en større lejlighed, at man har beboet den fraflyttede lejlighed i minimum 2 år.** Sker overdragelse i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.*

Dirigenten oplyste, at da der var tale om vedtægtsændring krævede foreningens vedtægter, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer skulle være til stede. Der var ikke nok fremmødte medlemmer til at forslaget kunne vedtages på denne generalforsamling, hvorfor forslaget, hvis mindst 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget, skulle genfremsættes på en ny generalforsamling.

Forslaget blev fremmet til afstemning. For forslaget stemte 52, imod forslaget stemte 2. **Forslaget vedtaget.** Der skal således indkaldes til ny generalforsamling for endelig vedtagelse.

Forslag 2 – fra Anette Kaae Overgaard:

De fælles græsplæner på Håndelsvej og Rubinsteinsvej nedlægges og der etableres haver, som stuelejlighederne skal have brugsret til.

Anette Kaae Overgaard havde forinden generalforsamlingen blev afholdt omdelt et forslag, som omhandlede etableringen og driften af haverne, hvilket hun motiverede.

Forslaget afstedkom en større debat. Der var spørgsmål om cykelstativerne, vedligeholdelsen af haverne, ophold og brug af haverne o.s.v. Anette Kaae Overgaard henviste til prospektet, hvor der var taget højde for disse spørgsmål.

Som nævnt i bestyrelsens beretning kan etableringen af haverne først finde sted, når tagrenoveringen er afsluttet.

Dirigenten ønskede der skulle fastsættes et beløb til etableringen af disse haver. Beløbet blev fastsat til kr. 500,- pr. have, som beboerne selv skal betale. Anette Kaae oplyste, at for at økonomien kunne hænge sammen var det nødvendigt at beboerne selv hjalp til. Foreningen skulle lægge etableringsomkostninger kr. 20.000,- ud for de haver, hvor beboerne ikke ønskede at anvende haven.

Et medlem begærede skriftlig afstemning.

Forslaget blev herefter fremmet til afstemning, således at der etableres haver indenfor en beløbsramme af kr. 20.000, som foreningen udlægger for de haver, som beboerne ikke ønsker at anvende og kr. 500,- pr. have for de haver, som beboerne ønsker at anvende.

For forslaget stemte 27, imod forslaget stemte 21 og 6 stemte hverken for eller imod. **Forslaget vedtaget.**

Forslag 3 – fra Kenn Jensen:

Nuværende hyggeklub bør betale leje af lokaler, p.t. kr. 400,- pr. gang lokalerne benyttes.

Forslaget afstedkom en meget heftig debat, hvor mange beboeres sind kom i kog. Debatten handlede ikke så meget om, hvor meget hyggeklubben skulle betale i leje, men om hvem der har adgang og om, hvorfor nogle har adgang og andre ikke o.s.v.

Det blev oplyst, at alle ejendommens beboere har adgang. Mod betaling af et mindre kontingent kan man deltage i en julefrokost, en afslutningsfest. Ligeledes indkøbes der kaffe, nye spil o.s.v. Klubben har åbent mandag og torsdag fra kl. 13-17 og søndag fra kl. 14-18.

Et medlem ønskede fremsat et ændringsforslag, således at den årlige leje for hyggeklubben fastsættes til kr. 12.000, så længe der arrangeres bankospil.

Ændringsforslaget blev fremmet til afstemning, imod forslaget stemte 3 og 3 stemte hverken for eller imod. Resten stemte for forslaget. **Forslaget vedtaget.**

Det oprindeligt fremsatte forslag bortfaldt. Forslagsstilleren havde forladt generalforsamlingen. Det kan oplyses, at debatten var så heftig, at flere medlemmer forlod generalforsamlingen på dette tidspunkt, ligesom det var nødvendigt at bortvise et medlem, som truede andre medlemmer med øjeblikkelig anvendelse af vold.

Forslag 4 – fra Kenn Jensen:

Tilladelse til at holde hund som kæledyr.

Dette forslag afstedkom ligeledes en heftig debat.

Et medlem ønskede fremsat et ændringsforslag.

Tilladelse til at holde kæledyr i ejendommen.

Ændringsforslaget blev fremmet til afstemning. 17 stemte for forslaget, 29 stemte imod forslaget og resten stemte hverken for eller imod. **Forslaget forkastet.**

Herefter blev det af Kenn Jensen oprindelige forslag fremmet til afstemning.

For forslaget stemte 15, imod forslaget stemte 30 og resten stemte hverken for eller imod. **Forslaget forkastet.**

Forslag 5 – fra Kenn Jensen:

Mener at der bør være trappevask med i viceværtens arbejde/løn.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget ikke kunne behandles på generalforsamlingen. Forslaget blev trukket tilbage.

Ad. dagsordenens pkt. 6:

På valg var:

Nyvalgt for 1 år blev:

Nyvalgt for 2 år blev:

Pia Kristensen, som blev genvalgt.

Marianne Pedersen

Lo Ann Dwyer

Anette Kaae Overgaard

Bestyrelsen består herefter af: Erling Hansen, formand
Pia Kristensen
Marianne Pedersen
Lo Ann Dwyer
Anette Kaae Overgaard

Som suppleanter nyvalgte: Egon "Bobby" Rasmussen
Jimmy Jensen

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:

Foreningens vicevært, John Bendtsen, henstillede til beboerne at de ikke smed deres storaffald alle vegne. Beboerne var totalt ligeglade med, hvor de henkastede deres affald. De smed det stort set, hvor det passede dem.

Et medlem henstillede til bestyrelsen at der blev udfærdiget en inventarliste, således at alle beboerne i ejendommen bliver orienteret om hvilke ressourcer ejendommen har. Altså værktøj m.v. Endvidere ønskede medlemmet oplyst, hvorledes kælderrummene var fordelt/udlejet, således at der eventuelt blev mulighed for at etablere et motionsrum el. andet i et eventuelt uudnyttet rum.

Bestyrelsen noterede sig medlemmets ønske.

Forinden generalforsamlingen blev hævet udtrykte foreningens formand utilfredshed med den opførelse, som nogle af foreningens medlemmer havde anvendt gennem det meste af generalforsamlingen. Det var faktisk umuligt at takke for god ro og orden, for denne gode ro og orden havde ikke været til stede på denne generalforsamling.

Med disse ord blev generalforsamlingen hævet af dirigenten kl. 21.55.

Som dirigent:


Irene Dahl

Som bestyrelse:


Erling Hansen, formand


Pia Kristensen


Marianne Pedersen


Lo Ann Dwyer


Anette Kaae Overgaard