

Tilstede:

Advokat og Administrator, Bonnie Mürsch

Andelshavere:

Susanne Fagerholt, 20.2.th.

Jakob Juul Bergendorff 20.3.th

Johnny Qvist 20, 4.tv.

Jan de Lony 20, 5.th.

John Vesterborg 22.st.tv.

H.V.Jensen 22,2.tv.

Kirsten Nyland, 22, 4.th.

Peter Honore, 24. st.tv

Ingelise Sørensen 24. st.th.

Ulla Schytte 24, 1.tv.

Jan Vinholdt 24, 1.th.

Mona Soheim 24, 2.tv

Niels Strunge 24, 3.tv

Camilla Marie Sort 24, 3.th.

Sune Schmidt, 24, 4.th.

Ved fuldmagt:

Anne Søndergaard 20, 1.th.

John Sørensen 22, 1. th.

Lone Minna Jensen 22, 2. tv

Referat:

Johnny bød velkommen. Som dirigent blev valgt Bonnie, som referent Jan Vinholdt

1. BESTYRELSENS BERETNING:

Kirsten startede med at konstatere, at bestyrelsen nu er kraftigt reduceret. Tilbage er kun bestyrelsesmedlemmerne Jan de Lony og John Sørensen, samt suppleanterne, Kirsten Nyland og Johnny Qvist. De øvrige er flyttet.

Kirsten kunne videre fortælle, at der i årets løb var foretaget en del større reparationsarbejde på ejendommen. En stor revne i vægge i nr. 20. Taget er blevet repareret og et loft i en lejlighed i nr. 20 er ligeledes blevet lavet. Derfor er andre reparationsprojekter blevet udskudt. Det drejer sig bl.a. om isolering af stueetagen.

Der er kommet nye nøgler til port og bagtrappe. Det var krævet af renovationsselskabet. Desuden er der i årenes løb udleveret en stor del nøgler til håndværkere og lign. Nøgler som måske kan forklare de mange indbrud i ejendommen. Nu er der altså betydeligt færre nøgler i omløb.

En masse mennesker er flyttet ind og ud af ejendommen.

Willemoesgade bliver underlagt parkeringsrestriktioner fra kommunen. I det meste af gaden, lige med undtagelse af vores del, som er privat, kommer der to timers begrænsning. Andelsforeningerne på den private del af gaden har ansøgt om at komme med i P-zonen. Lige nu venter vi på en

tilbage melding fra kommunen. Vi ved endnu ikke om ansøgningen til kommunen bliver anerkendt, da der manglede deltagelse fra en enkelt ejendom på gaden.

Kommer vi med i ordningen vil den træde i kraft den 1.juli i år.

Det betyder, at de andelshavere som har bil, kan erhverve sig en parkeringstilladelse hos kommunen for ca. 275 kroner om året.

Angående gårdsaneringen så er der intet nyt i den sag. Der er tilsyneladende gået brasiliansk bureaukrati i sagen inde i kommunen.

(John indskød, at vi bør holde kontakten til kommunen for at undgå, at vores gård bliver fælles skraldebøtteområde. Det blev foreslået, at beboerne på skift skrev til kommunen)

Deltagelsen i arbejdsweekenderne er efter bestyrelsens mening alt for lav. Derfor vil bestyrelsen foreslå, at gebyret for ikke at deltage bliver hævet fra 300 til 500 kroner.

Bestyrelsens beretning blev godkendt enstemmigt

2. REGNSKAB

Bonnie gennemgik regnskab meget grundigt. Den offentlige vurdering på ejendommen er steget fra 9,4 til 9,7 million. Det får, som det senere fremgår, betydning for andelskronen.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet.

3. BUDGET

Bestyrelsen foreslår at boligafgiften holdes uændret.

John spurgte, om der vil komme flere ekstraordinære udgifter. Johnny fortalte, at bestyrelsen skal til at udarbejde en ny femårsplan. Det betyder, at vi skal have en arkitekt til at gennemgå ejendommen for en vedligeholdelsesplan.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

4. INDKOMNE FORSLAG

1. Susanne: Vindueslister trænger til endnu en gang maling.

Jan: Det vil blive ordnet næste gang, vi får et stillads op, men interesserede kan hente maling i kælderen.

John: Sokkelarbejdet, vi fik foretaget for nogle år siden, er ikke komplet. Der siver vand ned mellem huset og asfalten.

Johnny. Desværre nytter det ikke at klage over arbejdet, håndværkeren, som foretog arbejdet, er gået konkurs. Vi må have en ny håndværker til at reparere skaderne.

Ulla havde haft en sagkyndig til at se på hendes faldstamme og han mente, at de var tæret. Jan fortalte, at faldstammerne efter vores arkitekts mening, skulle holde mindst ti år endnu.

Sune fortalte, at der siver vand ned gennem hans loft. Johnny lovede at der vil blive set på sagen.

Jan kunne berette om flere hoved- og bagdøre som ikke lukker korrekt. Den sag kigges der også på.

John foreslog, at der laves en pletmalerpatrulje som kan tage sig af de små skønhedsoperationer på trapperne. Han meldte sig, eller blev muligvis presset til at melde sig, som patruljefører.

Flere beboere har klaget over, at gulvene i lejlighederne knirker og knager. Kirsten forklarede, at gulvene er gamle og at det bestemt ikke hjælper at afhøvle dem, tvært i mod. Faktisk betyder for megen afhøvling, at gulvene bliver tyndslidte og det forringer værdien på ejendommen. Endvidere blev det pointeret, at afhøvling kun må ske efter bestyrelsens skriftlige godkendelse.

Ulla fortalte, at det er et tiltagende problem, at der bliver mere og mere lyd i ejendommen. Hun har lånt en bog på biblioteket om lydisolering i ældre ejendomme. Den kigger bestyrelsen på i nær fremtid.

2. Tre andelshavere er interesserede i at få tilladelse til at inddrage en del af tørreloftet til beboelse. Det drejer sig om Kirsten, Johnny og Jørn. De tre har på forhånd sikret sig, at en eventuel inddragelse ikke vil hindre gennemgang rundt på loftet. Der er store arealer på loftet, som ikke anvendes. Andre arealer bruges til opbevaring af møbler og andre uhensigtsmæssige genstande. Bonnie fortalte, at en større udnyttelse af ejendommens areal til bolig, vil øge ejendommens værdi og naturligvis betyde en lidt større indtægt i form af større boligafgift fra de pågældende. De tre andelshavere vil nu udarbejde et mere konkret forslag til, hvordan de ønsker at udvide deres lejligheder og fremlægge det for de øvrige andelshavere. Ingen andelshavere havde nogen indvendinger imod, at de tre går videre med udvidelsesplanerne.

Bestyrelsen anmodede om- og fik mandat til at omlægge lån, når det skulle vise sig gunstigt i forhold til renten.

4. Omfordeling af boligafgift og varmebidrag.

Bonnie foreslog, at de ekstremt komplicerede regler og beregningsmodeller for udregning af boligafgift og varmebidrag forenkles. Det kan gøres ved at lave et simpelt og direkte forhold mellem kvadratmeter og udgift. Altså jo flere kvadratmeter jo større bidrag. Det blev enstemmigt vedtaget.

5. Forhøjelse af gebyr for udeblivelse fra arbejdsweekend.

Bestyrelsen er bekymret for den faldende interesse for at deltage i arbejdsweekenderne og foreslog derfor, at gebyret for ikke at deltage hæves fra 300 til 500 kroner. Jan gjorde opmærksom på, at det ud over at spare foreningen for mange penge, også havde et socialt formål, at andelshaverne kan få hilst på hinanden.

Flere andelshavere udtrykte ønske om, at få mere end bare én mulighed for at deltage i arbejdsweekenderne. Det kunne arrangeres således, at der for eksempel var to mulige arbejdsweekender om foråret og to om efteråret, altså fire i alt. Hver andelshaver skulle så stadig kun møde op til to arbejdsweekender om året.

Arbejdsweekender vil i øvrigt blive lagt på skiftevis lige og ulige uger af hensyn til beboere, som har faste ugevagter.

På en forespørgsel svarede Kirsten, at mødepligten til arbejdsweekenderne også gælder fremlejere. Hævelsen af gebyret blev vedtaget.

Kirsten kunne glæde en del brødbetyngede andelshavere med, at der allerede denne sæson ville blive endnu en chance for at deltage i en arbejdsweekend. Der mangler at blive smidt en masse skidt og skrald ud. Der vil snarest blive bestilt en container, så alle os der ikke kunne deltage sidst, får en mulighed mere.

6. Ændringsforslag om fremlejeregler i henhold til paragraf 10. De nuværende regler stillede urimelige krav til bestyrelsen i forhold til at vurdere fremlejetilladelser.

Uheldigvis er det nye forslag ikke blevet sendt ud til andelshaverne. Derfor blev beslutningen udsat til alle har haft mulighed for at sætte sig ind i det nye forslag.

5. VALG AF BESTYRELSE

Kirsten og Johnny genopstiller- og blev øjeblikkeligt valgt som suppleanter af den samlede generalforsamling. Jan er ikke på valg og fortsætter. John, Jacob og Peter blev opfordret til at stille op til bestyrelsen, og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter.

Jan de Lony, nr. 20, 5.tv.

Peter Honoré, nr. 24, st.tv.

Jakob Juul Bergendorff, nr. 20, 3.th.

John Vesterborg, nr. 22, st.tv.

Suppleanter

Johnny Qvist, nr. 20, 4.tv.

Kirsten Nyland, nr. 22, 4.th.

6. VALG AF ADMINISTRATOR

Bonnie Mürsch blev foreslået og enstemmigt valgt

7. VALG AF REVISOR

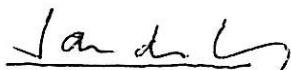
~~Bonnie Mürsch~~ blev foreslået og enstemmigt valgt.


Revisionsfirmaet Poul E. Jørgensen

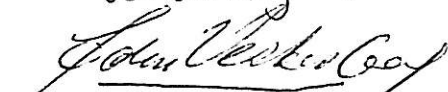
8. EVENTUELT:

Generalforsamlingen pålagde bestyrelsen, at undersøge de nærmere forhold omkring brand i ejendommen. Bonnie Mürsch indhenter politirapport, hvorefter der vil blive taget stilling til eventuel eksklusion af andelshaveren.

Østerbro, den 13. juni 2000

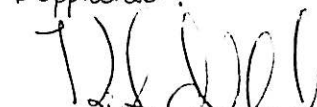

Jan de Lony


Peter Honoré


John Vesterborg


Jakob Juul Bergendorff

Suppleanter:


Kirsten Nyland


Johnny Qvist