

År 2002, tirsdag den 30. april, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Willemoesgade 20-24 på Rosendalsgade 10, 2100 København Ø.

Repræsenteret var følgende andelshavere:

Willemoesgade	20	22	24
	nr. 2 - st. th.	nr. 12 - st. tv.*)	nr. 23 - st. tv.
	nr. 4 - 1. th.	nr. 14 - 1. tv.	nr. 24 - st.th.*)
	nr. 5 - 2. tv.	nr. 15 - 1. th.	nr. 27 - 2. tv.
	nr. 6 - 2. th.	nr. 16 - 2. tv.	nr. 29 - 3. tv.
	nr. 8 - 3. th.	nr. 17 - 2. th.	
	nr. 9 - 4. tv.	nr. 21 - 4. th.	
	nr. 10 - 4.th.	nr. 22 - 5. tv.	
	nr. 11 - 5.		

*) Mødt ved fuldmagt til bestyrelsen

Bestyrelsen bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog, at administrator, advokat Bonnie Mürsch valgtes som dirigent, hvilket generalforsamlingen enstemmigt og med alle stemmerne godkendte.

Jakob Juul Bergendorff valgtes som referent.

Dirigenten konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig med henblik på den foreliggende dagsorden, der var som følger:

1. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen aflagde beretning og orienterede bl.a. om status for renovering af gården. Bestyrelsen havde afgivet et hørings svar til Københavns Kommune, hvor det var påpeget, at vi blandt andet ønsker en uændret placering af skraldespande og fortsat mulighed for cykelparkering og ophængning af vasketøj.

Bestyrelsen oplyste, at der i det forgangne år havde været ikke færre end 7 vandskader i lejligheder og opfordrede derfor alle til løbende at kontrollere, at deres afløb ikke er tilstoppede.

Bestyrelsens beretning gav ikke anledning til bemærkninger og blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

2. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsbemærkning, samt godkendelse af årsregnskabet og andelsværdi

Administratoren forelagde regnskabet for perioden 1. marts 2001 - 28. februar 2002 samt balance pr. 28. februar 2002. Revisionen havde ikke givet anledning til forbehold.

Regnskabet og den foreslåede ansættelse af andelskronens værdi pr. 28. februar 2002 til kr. 27,60 blev godkendt enstemmigt og med alle stemmerne.

3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse med beslutning om boligafgiftens størrelse, a/c varme og eventuelle andre a/c bidrag indkomne forslag:

En skrivefejl i det udsendte likviditetsbudget blev korrigeret, idet budgetterede indtægter udgør kr. 1.057.000 og budgetterede udgifter kr. 987.000, således at der til ekstraordinær vedligeholdelse er kr. 70.000 til overs.

Bestyrelsen havde foreslået uændret boligafgift, hvilket blev vedtaget enstemmigt og med alle stemmerne.

4. Indkomne forslag

- 1) Status på renoveringsprojekter, eventuelle opfølgninger og kommende opgaver:

Bestyrelsen orienterede om, at foreningen i de kommende år vil fortsætte den renoveringsplan, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling, indeholdende følgende udestående punkter:

"(i) Vinduer

Generalforsamlingen bemyndigede enstemmigt og med alle stemmerne bestyrelsen til inden for de næste ca. 2 år at iværksætte udskiftning af bundglaslister og eventuelle øvrige reparationer samt maling af ejendommens vinduer som skitseret i tilstandsnotatet under hensyntagen til de heri angivne økonomiske rammer. Bestyrelsen bemyndigedes samtidig til i fornødent omfang at optage lån til finansiering heraf samt til at foreslå en eventuel nødvendig regulering af boligafgiften. Der var på generalforsamlingen enighed om, at arbejdet bedst foretages i foråret eller sensommer/efterår.

(ii) Gulve og faldstammer

Generalforsamlingen besluttede enstemmigt og med alle stemmerne, at beboerne en gang om året skal kunne anmode bestyrelsen om at få udskiftet/repareret gulve og faldstammer.

Med hensyn til gulve vil der for Andelsboligforeningens regning alene kunne ske udskiftning af enkelte gulvbrædder ved isætning af genbrugsbrædder, således at man

opnår den størst mulige lighed med det resterende gulv. Såfremt en andelshaver ønsker at udskifte hele sit gulv i et eller flere rum, sker dette for beboerens egen regning, og efter retningslinier vedtaget af bestyrelsen i samarbejde med foreningens arkitekt. Godkendte gulvudskiftninger vil blive tilskrevet som forbedring og afskrevet efter de herfor gældende retningslinier.

Bestyrelsen fremhævede i samme forbindelse, at afhøvling af gulve ikke må forekomme uden forudgående samtykke fra bestyrelsen.

Med hensyn til tærede faldstammer blev det under hensyn til den ret høje pris herfor besluttet at sigte mod ca. to udskiftninger om året. Det blev i den forbindelse ligeledes besluttet, at skabe og lignende, som måtte være opsat omkring faldstammer, skal fjernes af beboeren før udskiftningen. Eventuel genopsætning er for beboerens egen regning."

Der var herudover konstateret utætheder i taget, og bestyrelsens opfordrede alle til at kontrollere deres loftrum for nedsvivende vand og give meddelelse til bestyrelsen herom.

Bestyrelsen oplyste, at man påtænkte at iværksætte forskellige foranstaltninger for at øge ejendommens vandkvalitet og for at forbedre vandtrykket på ejendommens øverste etager.

Der blev efter forslag nedsat et altanudvalg bestående af Marina af Rosenborg, Anne Grethe de Lony, Bente Ingvarsen, Kirsten Nyland og Susanne Fagerholt, som skal undersøge muligheder og priser for etablering af altaner til alle lejligheder og vinterhave/terrasse til stuelejlighederne.

- 2) Bemyndigelse til bestyrelsen til eventuel hensigtsmæssig omlægning af eksisterende realkreditlån i ejendommen, samt eventuel ekstraordinær nedbringelse af lån

Det blev enstemmigt og med alle stemmerne vedtaget at udstede en sådan bemyndigelse til bestyrelsen for det kommende regnskabsår.

- 3) Forslag om ændring af vedtægternes § 11 - forhøjelse af den maksimale fremleje fra boligafgift plus 10 % til boligafgift plus 20%.

Det blev enstemmigt og med alle stemmerne besluttet at vedtage den af bestyrelsen foreslåede ændringer af vedtægternes § 11.

Da forslaget var vedtaget blandt samtlige de fremmødte men uden at 2/3 af samtlige andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen, bemærkede dirigenten, at de ovennævnte ændringer i foreningens vedtægter først vil være gældende, når forslagene ved 2. generalforsamling er godkendt med 2/3 flertal. Bestyrelsen drager omsorg for indkaldelse hertil på et hensigtsmæssigt tidspunkt.

4) Forslag om ændring af vedtægternes § 14

Bestyrelsen havde foreslået i § 14, punkt 2 at indsætte efter "...punkt 3": "Ved overdragelse efter eksklusion fordeles denne lejlighed dog efter lodtrækning blandt personer, som ved bestyrelsens foranstaltning er indstillet af andelshaverne, idet hver andel har ret til at indstille én køber."

Det blev enstemmigt og med alle stemmerne besluttet at vedtage ændringen.

Da forslaget var vedtaget blandt samtlige de fremmødte men uden at 2/3 af samtlige andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen, bemærkede dirigenten, at de ovennævnte ændringer i foreningens vedtægter først vil være gældende, når forslagene ved 2. generalforsamling er godkendt med 2/3 flertal. Bestyrelsen drager omsorg for indkaldelse hertil på et hensigtsmæssigt tidspunkt.

5) Forslag om formel udvidelse af andel 11, 20, 5. sal

Forslagsstiller Jan de Lony forklarede, at andel 11 er registreret som værende 80 m², selvom det korrekte boligareal er 114 m². Der er siden forslagsstillers indflytning betalt boligafgift, varmebidrag etc. i forhold til boligarealet. Forslagsstiller ønsker nu at registreringen berigtiges efter tilsvarende principper som i forbindelse med udvidelse af andel 9, 20, 4.tv. Dette vil alt andet lige medføre en større andelskapital og dermed lavere andelskrone.

Det blev enstemmigt og med alle stemmerne besluttet at bemyndige bestyrelsen til at træffe aftale med Jan de Lony om den ønskede udvidelse efter så vidt muligt tilsvarende principper som ved udvidelsen af andel 9.

5. Valg af bestyrelse og suppleanter

John Vesterborg var på valg og genopstillede ikke. I hans sted indvalgte enstemmigt og med alle stemmerne Lone Vesterborg efter eget ønske i bestyrelsen.

Jakob Juul Bergendorff var på valg og blev enstemmigt og med alle stemmerne genvalgt.

Som nyt medlem valgtes Niels Strunge.

Bestyrelsen består herefter af:

Jan de Lony
Stig E. Bojesen
Lone Vesterborg
Niels Strunge

Jakob Juul Bergendorff (genvalgt)

De to bestyrelsessuppleanter, Kirsten Nyland og Johnny Qvist, blev enstemmigt og med alle stemmerne genvalgt.

6. Valg af administrator

Advokat Bonnie Mürsch blev enstemmigt og med alle stemmerne genvalgt som foreningens administrator.

7. Valg af revisor

Revision 2100, Østerbrogade 62, 2100 København Ø, blev enstemmigt og med alle stemmerne genvalgt som foreningens revisor.

8. Eventuelt

Som tidligere oplyst er det besluttet generelt at lægge årets to arbejdsdage som følger:

Forår: Lørdag mellem St. Bededag og Kristi Himmelfartsdag.

Efterår: 3. lørdag i september.

Det blev vedtaget at indføre et gebyr på kr. 250,- for ½ dags fravær på arbejdsdage, idet en arbejdsdag, med mindre andet oplyses, udgør tidsrummet kl. 10 - 16.

Da der ikke var yderligere forslag til behandling, blev generalforsamlingen herefter hævet.

Som referent:



Jakob Juul Bergendorff