

År 2004, tirsdag den 1. juni afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Willemoesgade 20-24 i Rosendalsgade 10, kælderens, 2100 København Ø.

Repræsenteret var 16 andelshavere samt én fuldmagt:

Willemoesgade	24		22		20	
	tv	th	tv	th	tv	th
St.		X	X			X
1.	X	X	X			
2.	X				X	X
3.	X		X	X		X
4.				X	X	
5.				*)		X

*) Mødt ved fuldmagt til bestyrelsen.

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

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 om:

Årets ud- og indflytninger.

Status m.h.t.:

- Facaderenovering: Blev en del dyrere end forventet (ca. 1.700.000 i stedet for de budgetterede 1.200.000) pga. større skader i murværket fundet undervejs i facaderenoveringen. Ingen råd og svamp.
- Arbejdsweekend: Udmærket forløb af arbejdsweekenden – måske fordi bestyrelsen i indkaldelsen havde varslet at den varede til kl.18.00. Dette vil også fremgå af de følgende indkaldelser.
- Internetprojekt: Er stillet i bero idet ingen udbydere kunne opfylde de krav som bestyrelsen stillede: Foreningen ejer kabelnettet i ejendommen, vedligeholdelse af

udbyder, fornuftig pris samt forsyningssikkerhed. Dette kunne ingen udbydere tilbyde en forening af vores beskedne størrelse.

- Altanprojekt. Kort redegørelse for det hidtidige forløb og slutresultat, herunder også at foreningen betaler projektets "Startgebyr" i form af betaling for arkitekttegninger, kommunale godkendelser o.lign. som dermed tilhører foreningen. Det er fortsat de enkelte andelshavere, der ønsker altan, der står for betaling af den konkrete byggeopgave (etablering, ombygning, stilladser, oprydning osv.)
- Grønne Gårde. Tidligst afklaring i november 2004 efter afslutning af retssagen mellem Grønne Gårde og ejerforeningen i Classensgade.

Beretningen blev godkendt enstemmigt og med alle stemmerne.

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

Administrator forelagde regnskabet for perioden 1. marts 2003 - 29. februar 2004 samt balance pr. 29. februar 2004.

Regnskabet og den foreslåede ansættelse af andelskronens værdi pr. 29. februar 2004 til kr. 31,80 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.

Administrator gennemgik driftsbudget. Bestyrelsen foreslog stigning af boligafgiften med 100,- gennemsnitligt/lejlighed/måned fra 01.08.2004.

Forsamlingen vedtog dette.

4. Status på renoveringsprojekter, eventuelle opfølgninger og kommende opgaver:

Status beskrevet i beretningen.

- Altanprojekt: 14 bindende tilsagn. Planlægningen af projektet er dermed afsluttet og den praktiske etablering af altanerne påbegyndes i løbet af sommeren. Bestyrelsen optager med foreningens bemyndigelse lånefinansiering indenfor rammerne af den allerede omdelte og godkendte "Altanoversigt" og ved arbejdets afslutning opkræves tillæg til boligafgiften hos de andelshavere, der har fået altan svarende til andel af låneydelse.
- Stadig alvorlige problemer med ejendommens brugsvand og bestyrelsen foreslog derfor følgende: Indgåelse af kontrakt med Firmaet Sørby-VVS, Slagelse, der indebærer at dette firma VVS-firma står for alle VVS-arbejder i ejendommen og i de enkelte lejligheder. Bestyrelsen foreslår derfor også at udskiftningen af de eksisterende alle de blandingsbatterier, som Sørby-VVS ikke kan godkende betales af foreningen, mod at

udskiftningen foretages af pågældende firma. De enkelte beboere kan dog købe andre blandingsbatterier, der ligeledes er godkendt af pågældende firma, mod betaling af differencen ned til en standardmodel. Ved den planlagte gennemgang af VVS-systemet, herunder installationer i hver enkelt lejlighed kontrolleres sanitære installationer og udbedres af pågældende firma på andelshavers regning.

Dette blev vedtaget med 14 stemmer. To (heraf én fuldmagt) afstod fra at stemme. Én var endnu ikke mødt op.

- Bemyndigelse til bestyrelsen til evt. hensigtsmæssig omlægning af eksisterende reallån i ejendommen, samt evt. ekstraordinær nedbringelse af lån. Generalforsamling gav bemyndigelse hertil.
- Forhøjelse af udeblivelsesgebyret fra arbejdsweekenden fra 500,- til 800,-. Usikkerhed om forslaget var blevet slået op i rette tid. Vejledende afstemning: 7 stemte for, 3 stemte imod, 7 afholdt sig fra at stemme. Gebyret forbliver foreløbigt 500,-
- Genindførelse af ventelister i henhold til uddelte oplæg, der gik ud på at etablere en ekstern venteliste, der administreres af foreningen og dermed afskaffe muligheden for at sælger ved fraflytning udvælger sin egen køber. Dette ville bl.a. formindske risikoen for "penge under bordet" i forbindelse med salg.

Forslagsstillerne præsenterede oplægget, der blev ivrigt diskuteret.

Vejledende afstemning om der overhovedet skulle arbejdes videre med eksterne ventelister: 7 for, 9 (heraf 1 fuldmagt) imod. Forslaget hermed afvist.

5. Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsen bemærkede, at Lone Søndergaard Vesterborg, Niels Strunge, Kirsten Nyland og Johnny Qvist var på valg. Niels Strunge genopstiller ikke og generalforsamlingen takkede ham for sit arbejde for foreningen.

Lone Søndergaard Vesterborg, Jakob Juul Bergendorff, Lone Bøgeløv Jensen blev enstemmigt og med alle stemmerne valgt til bestyrelsen.

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

Bestyrelsen består herefter af Jan de Lony (ikke på valg), Lone Søndergaard Vesterborg (genvalgt), Jakob Juul Bergendorff (nyvalgt), Lone Bøgeløv Jensen (nyvalgt), Stig E. Bojesen (ikke på valg). Suppleanter: Johnny Qvist (genvalgt) og Kirsten Nyland (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

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

Bestyrelsen konstituerer sig den 07.06.2004, kl. 19.30 hos Kirsten Nyland.

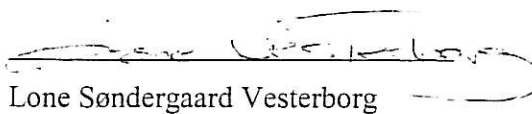
Næste Arbejdsweekend og foreningsfest 04.09.2004.



Bonnie R. Mürsch *dir.*

I bestyrelsen:

Jan de Lony

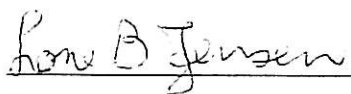


Lone Søndergaard Vesterborg



Stig E. Bojesen

Jakob Juul Bergendorff



Lone Bøgeløv Jensen