

År 2006, tirsdag den 20. juni afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Willemoesgade 20-24 i Rosendalsgade 10, kælderens, 2100 København Ø.

Repræsenteret var 16 andelshavere samt tre fuldmagter:

Willemoesgade	24		22		20	
	tv	th	tv	th	tv	th
St.		X	X	X		X
1.	X			X	X	
2.	X	*)	X		X	X
3.	*)	X		X		X
4.				*)	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 lovlige 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. Bestyrelsen gjorde opmærksom på at vi ikke er gode nok til at rydde op efter os selv og at affaldet tit ligger og roder. Fortalte om den nye tilstandsvurdering og 10-års plan.

1-års gennemgangen af altaner blev refereret: Generelt er der problemer med bundpladerne og andre defekter. I øvrigt henvises til Stig Lindholm ApS udførlige beskrivelse (vedlagt). Der blev nævnt flere defekter, der ikke fremgår af 1-års gennemgangen og **altan-indehavere med disse bedes snarest henvende sig skriftligt til Kristen Nyland (22, 4 th) så de kan blive udbedret!**

Foreningens talsmand overfor Grønne Gårde – John Vesterborg – orienterede om status og videre forløb for gårdrenoveringsprojektet. JV berettede om de erfaringer - herunder problemer med kloakker efter renoveringen - gårdlauget har fra de to andre færdiggjorte gårdafsnit. JV tilbød at tage sig af at bestille en gennemgang af vores kloakker for at gøre status og evt. behov for reparationer op.

Da mange er kede af den mørke gård, der ikke er blevet bedre af tilbygningen af altanerne blev løsninger, der forbedrer lyset i gården flittigt diskuteret. Desuden er det på en tidligere generalforsamling (4. sept. 2003) blevet besluttet at sørge for en lys gårdbelægning og lysere mure. Foreningens gårdgruppe vil arbejde på dette.

Igangsættelse af gårdrenoveringen formentlig i august 2006.

Bestyrelsen blev opfordret til at revidere og udgive vedtægter for altaner.

Efter spørgsmål til de fyldige redegørelser blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

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

Administrator forelagde regnskabet for perioden 1. marts 2005 - 28. februar 2006 samt balance pr. 28. februar 2006.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt og med alle stemmerne.

Valuarvurderingen foretaget af statsaut. valuar Mads Munch blev diskuteret og ligger meget godt i tråd med de slag-på-tasken-vurderinger fra andre valuarer på mellem 10.000-12.000 kr./m<sup>2</sup> der blev indhentet i januar 2006 af Anders Knoth og Jan de Lony. Der var ikke stemning for en valuarvurdering nr. 2. Den foreslåede ansættelse af andelskronens værdi pr. 28. februar 2006 til kr. 130,00 blev godkendt med 14 tilstedeværende og 3 fuldmagter.

**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. Generalforsamlingen vedtog uændret boligafgift.

En gennemgang i august 2006 af den nyligt færdiggjorte tilstandsrapport kan dog afsløre behov for udgiftskrævende tiltag. Der var derfor enighed om at indkalde til

en ekstraordinær generalforsamling til tidligt efterår, når der er overblik over indholdet af tilstandsrapportens anbefalinger og gårdrenoveringen og vi derfor har et bedre overblik over på hvilket niveau boligafgiften bør ligge.

#### 4. Forslag

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

Bestyrelsen blev bemyndiget til at optage lån på max. 600.000 til betaling af etablering af mobilsug, men også til de nødvendige ekstraomkostninger der opstår i forbindelse med gårdrenoveringen og indfrielse af kassekredit.

Generalforsamlingen bad derimod om at blive ekstrairndkaldt før beslutninger om "forskønnende" eller lignende tiltag i forbindelse med gårdrenoveringen.

##### 2) Bemyndigelse til bestyrelsen til evt. hensigtsmæssig omlægning af eksisterende reallån i ejendommen, samt evt. ekstraordinær nedbringelse af lån samt til restfinansiering ved forhøjelse af kassekredit foreløbigt med max 100.000.

Generalforsamling gav bemyndigelse hertil.

##### 3) Forslag om forhøjelse af gebyr for udeblivelse fra arbejdsweekend.

Arbejdsweekenden blev diskuteret. Bestyrelsen konstaterede at det havde været en succes at fjerne muligheden for at udføre arbejdsopgaver før eller arbejdsweekenden. Dette gør arrangementet på den anden side mindre fleksibelt og generalforsamlingen bad om at få meldt datoer for arbejdsweekend ud i god tid: **De næste to arbejdsweekends vil blive afholdt lørdag d. 9 sept. 2006 og lørdag d. 12. maj 2007.**

Bestyrelsen motiverede derefter forslaget om forhøjelse af udeblivelsesgebyr til kr. 800 og forslaget gik til afstemning: 4 tilstedeværende og 2 fuldmagter stemte for og 9 tilstedeværende og 1 fuldmagt stemte imod. Forslaget faldt.

#### 5. Valg af bestyrelse og suppleanter idet omfang de afgår efter tur.

Bestyrelsen bemærkede, at Lone Bøgeløv og Lone Søndergaard Vesterborg var på valg som fulde bestyrelsesmedlemmer. Tilde Engstrøm trådte ud af bestyrelsen.

Lone Søndergaard Vesterborg, Lone Bøgeløv Jensen og Morten Olesen stillede alle op som fulde bestyrelsesmedlemmer.

Anders Knoth stillede op som suppleant.

Alle blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af Lone Søndergaard Vesterborg (genvalgt), Lone Bøgeløv Jensen (genvalgt), Stig E. Bojesen (ikke på valg), Morten Olesen (nyvalgt), Ulla Schytte Olesen (ikke på valg) Suppleanter: Anders Knoth, Kirsten Nyland.

**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**

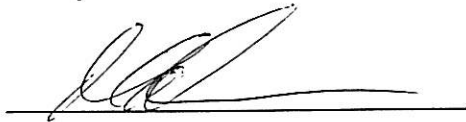
Da der ikke var yderligere forslag til behandling, blev generalforsamlingen herefter hævet.

Bestyrelsen konstituerede sig samme aften.

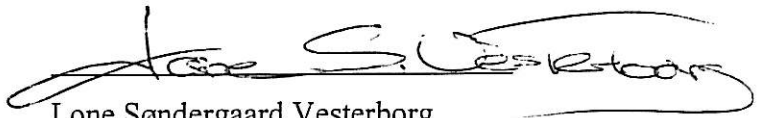


Bonnie R. Mürsch

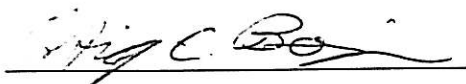
I bestyrelsen:



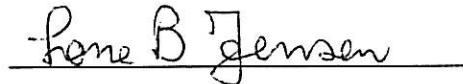
Morten Olesen



Lone Søndergaard Vesterborg



Stig E. Bojesen



Lone Bøgeløv Jensen



Ulla Schytte Olesen

**1 års aflevering Willemoesgade 20 – 22, 2100 København Ø**

Emne: 1-års aflevering  
Tid: Torsdag d. 08.06.2006 – kl. 11.00.  
Sted: Willemoesgade 20 – 22, 2100 København Ø

Til stede:	Bjarne Pedersen	(BP)	Bygherre (Delvis)
	Tømrer Michael	(TM)	K. Hofmann
	Stig Lindholm	(SL)	Stig Lindholm ApS
	Markus Lindholm ref.	(ML)	Stig Lindholm ApS

BP, Inden besigtigelsen:

A. Der er generelt utætheder i altanernes bund.

B. Ventil i dørpartier mod nye altaner???

SL. Ventil i dørpartierne er ikke medtaget i udbudet. Ønskes disse monteret vil det medføre mæpris.

Besigtigelse:

Efter modtagelse af skriftlige tilbagemeldinger fra beboerne, samt en gennemgang af alle altaner (ingen besigtigelsesmulighed i opgang 24 sal 1 og 2) kan der summeres følgende:

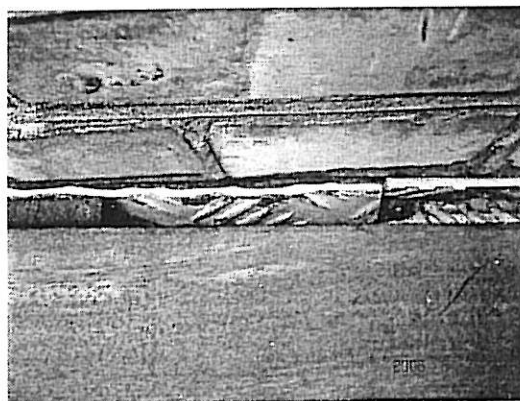
1. Der er generelle problemer med utætheder i altanernes bundpladen.
2. Enkelte mindre byggefejl.
3. Fejlmontering af en enkelt altanbund.

Udbedring:

Der blev ved gennemgangen aftalt, at K.Hofmann skal udføre følgende:

Ad 1.

- De generelle problemer med utætheder i altanbunden vil, som forsøg, i første omgang blive udbedret ved at afmontere terrassebrædderne nærmest facaden og altanforkanten, for der efter at fuge bundpladens samlinger og opkanter. Mellem facade og bundplade tætnes der med ilmodbånd og efterfuges ( se vedlagte foto).
- Tætningsforsøget vil blive foretaget for altan til lejligheden 22 sal 4 th., for at man derefter kan tage beslutte om og ifald at løsningsmodellen skal gælde for alle altaner.



side 1/2

**1 års aflevering Willemoesgade 20 – 22, 2100 København Ø**

Ad 2.

- Håndlisten opg.22 sal 4 th. udskiftes og udføres uden midtsamlinger.
- Afslibning og maling af sidelisterne opg. 22 sal 5 tv.

Ad 3.

- Det noteres at altan opg. 20 sal 1 tv ikke er monteret i vatter(hælder ind mod facaden).
- Bund optages og der etableres fald mod altanens forkant.

Mangeludbedring opstartes umiddelbart.

KH aftaler med BP om varsling og udlevering af nøgler til samtlige lejligheder med altan.

Markus H Lindholm

c/c: Kenneth hofmann – Tranevang 5, 3450 Allerød  
Kirsten Nyland – Willemoesgade 22, sal 4 th., 2100 København Ø

side 2/2