

Ordinær generalforsamling 3. juni 2014 i Andelsboligforeningen Willemoesgade 20-24

Til stede: Stig Bojesen 20 st, Shigeo Tagushi 20 2tv, Nana Groth 20 3th, Johnny Qvist 20 4tv, Stoffer 20 5th, Julie Philipsen 22 1tv, Tine Cohn-Jones 22 2tv, Bo Nissen Knudsen 22 3th, Benny Seldal 22 4tv, Kirsten Nyland 22 4th, Ingelise Sørensen 24 st th, Andrea Fehlauer 24 1tv, Henrik Salling 24 1th, Mikael Skytte 24 3tv, Birgit Olesen 24 3th

Ved fuldmagt: Britt Hansson Ranje (20 3tv), John Vesterborg (22 st tv)

Dirigent: Bonnie Mürsch (BM)

Referent: Bo Nissen Knudsen

1. Bestyrelsens beretning

Kirsten Nyland aflagde bestyrelsens beretning:

- Victor og Anne-Louise 22 1th er flyttet til Kina i et par år og har fremlejet til fam. Hertz som ønskes velkommen.
- Vi har siden sidst fået installeret tv og internet fra andels.net. På trods af en meget grundig forundersøgelse har det nye samarbejde ikke været helt uden problemer – hverken med hensyn til kommunikationen, udfald på internettet eller ekstraomkostninger for flere beboere. Med hensyn til internettet har bestyrelsen rettet henvendelse til andels.net.
- Bestyrelsen har igennem det sidste år set på alle vores forskellige retningslinjer, og kloge af skade (24 5. sal salget) har vi opdateret vores retningslinjer i forbindelse med salg af lejligheder. Vi understreger endnu en gang, og i linje med vores vedtægter, at der skal foreligge VVS- og el-tjek af lejlighederne før bestyrelsen kan godkende et salg/køb.
- I forbindelse med en endelig udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan har vi i løbet af året haft vores arkitekt til at gennemgå kældre (i samarbejde med ingeniør), døre, opgange og vinduer. Han har også indhentet priser på hvad det vil koste at udbedre. Priserne betragter bestyrelsen som max-priser.
- Vores gård har omsider fået nye træer. Denne udskiftning af træer skete ikke helt uden kontroverser med vores genboer, men det er nu bragt i orden, og efter bestyrelsens mening er der begyndt at se helt hyggeligt ud – også i den gård.
- Hjælp har vi fået i forbindelse med arbejdsweekender. Der er rigtig godt at se så mange som hjælper til. Husk også at hjælpe til med vandingen af alle vores planter.
- Britt har fået ny altan som den første efter det gamle altanprojekt.

Gårdnyt

Gårdlauget har i dette år investeret i en ny sandkasse og derudover finansieret vores plantekasser samt planter i kasserne. Derudover vil der blive indkøbt haveredskaber og også blive opsat et basketball net i den store gård. Den 21. juni afholdes der gårdfest i den store gård – opslag vil komme op.

Der er ingen ændring af indbetalingerne til gårdlauget, dvs. det er uændret i 2014.

Lidt hjertesuk: Husk ikke at stille skrald i gården – alt skal i skakt eller i container. Såfremt der ikke er plads i containere til fx plast, må man smide det i skakten. Det samme gælder storskrald: Hvis ikke der er plads i rummet, må man tage det med tilbage.

Katte, hunde, kaniner mv. har iht. ordensreglerne ikke adgang til gården. Det er ikke i gården husdyr skal luftes.

Nyt fra Sortedamgruppen

Foreningen har været repræsenteret i metro-nabogruppen Sortedamgruppen ved Kirsten Nyland/Bjarne Pedersen, og siden februar har Bo Nissen Knudsen også været suppleant i gruppens bestyrelse.

Efter omfattende kontroverser om byggeriet af Metrocityringen har regeringen foreslået en ny lov om byggeriet. Sortedamgruppen har udfærdiget et hørings svar, som Bo har medvirket til at lave, og de overordnede indstillinger til lovforslaget kan sammenfattes således:

- Sortedamgruppen er skeptisk over for at den reducerede klageadgang over støjproblemer svækker borgernes retsstilling.
- Sortedamgruppen opfordrer på det kraftigste til at grundvandsspørgsmålet omfattes af en supplerende VVM-redegørelse.
- Sortedamgruppen opfordrer endvidere til at der oprettes et monitoringsprogram i forbindelse med grundvandssænkningerne.

Hele hørings svaret kan findes på www.sortedamgruppen.dk. Siden hørings svaret blev sendt, forlyder det at der er blevet indført ekstra overvågning af grundvandet i vores karré.

Bestyrelsen selv

Victor Malecki udtrådt og Britt er som suppleant trådt ind i stedet.

Bemærkninger

Det blev bemærket at referater af bestyrelsesmøder bør hænges op i opgangene (som det tidligere har været tilfældet).

Der var flere der bemærkede at der stadig er problemer med internettet - og ikke mindst kommunikationen fra vores udbyder, andels.net.

I øvrigt blev beretningen taget til efterretning.

2. Årsregnskab og andelsværdi

BM gennemgik årsrapporten som viste at budgettet har holdt.

BM bemærkede bl.a. der betales honorar for valuarvurderinger hvert år - også selvom det ikke umiddelbart fremgår af årsrapporten at det skulle være sket i 2012/13.

Regnskabet blev godkendt med en enkelt bemærkning fra forsamlingen:

Man kunne overveje at undersøge om der var mulighed for at realisere større værdier i ejendommen ved at indhente mindre konservative valuarvurderinger end vi traditionelt har indhentet.

Fastsættelse af andelskronen

12 (heraf 1 fuldmagt) stemte for uændret andelskrone, 1 for opskrivning til højest mulig værdi, 1 stemte blankt.

Andelskronen blev dermed sat til fortsat at være 217,54.

3. Drifts- og likviditetsbudget

Budgettet blev godkendt, og der blev vedtaget uændret boligafgift.

4. Forslag

4.1. Renoveringsprojekter ift. kælder m.v.

Johnny Qvist redegjorde for planerne som er udarbejdet af Byens Tegnesteue v. Niels Herskind. Han bemærkede ydermere at det er bestyrelsens politik at operere med fastforrentede, forudsigelige lån som afdrages løbende.

Kælderprojektet

Bestyrelsen havde stillet to meget forskellige forslag til renovering af kælderen: et minimalprojekt som sigtede på at lovliggøre de elektriske installationer og lave den lovpligtige brandsikring - og et mere omfattende, og væsentligt dyrere, projekt som renoverer kælderen gennemgribende. (Ingen af projekterne omfattede, vel at mærke, de kælderrum som er integreret i stuelejlighederne).

Angående det omfattende kælderprojekt stemte: 12 for (heraf 1 fuldmagt), 4 imod (heraf 2 fuldmagter), 1 blank.

Dørene

Foreningen har det principielle ansvar for indgangsdørene til lejlighederne, og vores rådgiver har indstillet at der ikke er behov for nye døre, men udelukkende renovering. På den konto indstillede bestyrelsen til at vi bruger penge på renovering, men at en evt. udskiftning vil være på andelshavernes egen regning. Det blev vedtaget enstemmigt blandt de fremmødte.

Hovedtrapperne

Det var foreslået at foretage maling og istandsættelse af trapperne, inkl. indgangsdøre til lejlighederne (dog kun på siden ud til trapperne). Her var stemmerne 12 for og 2 imod blandt de fremmødte.

Køkkentrapperne

Det var foreslået at male køkkentrapperne. For stemte 10 (heraf 1 fuldmagt), 2 imod og 2 blanke.

Lineoleum på trapperne

Der blev enstemmigt vedtaget blandt de fremmødte at gennemføre en renovering af lineoleummet på trapperne

4.2. Bemyndigelse til evt. omlægning af lån

Bestyrelsen blev bemyndiget til at optage et nyt fastforrentet 30-årigt lån på max. 2 mio. kr.

Angående en generel omlægning til 30-årige lån (for at skabe ekstra likviditet) stemte 10 for (heraf 1 fuldmagt), 1 imod, 1 blankt. Bestyrelsen fik dermed bemyndigelse til at lægge alle lån om til 30-årige lån.

5. Valg af bestyrelse

Britt Hansson Ranje stillede op til genvalg, Julie Philipsen til nyvalg. Begge blev valgt.

Birgit Olesen og Bo Nissen Knudsen blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af:

- Kirsten Nyland (ikke på valg)
- Johnny Qvist (ikke på valg)
- Henrik Salling (ikke på valg)
- Julie Philipsen (valgt for to år)
- Britt Hansson Ranje (valgt for to år)

Suppleanter (begge valgt for et år):

- Birgit Olesen
- Bo Nissen Knudsen

6. Valg af administrator

Bonnie Mürsch blev genvalgt.

7. Valg af revisor

Benny Jensen A/S blev genvalgt - med den bemærkning at de stigende priser bør evalueres.

8. Eventuelt

- Det blev nævnt til senere overvejelse at man til arbejdsweekender kunne differentiere mellem de lejligheder hvor der bor hhv. én eller flere beboere, således at enkelte beboere ikke havde samme pligter som lejligheder med flere beboere.
- Ingelise meldte sig til at vande blomsterne ude på gaden.

3/1-2014

Julie Philipsen
Britt Hansson Ranje
Birgit Olesen
Bo Nissen Knudsen