

## **Referat af ordinær generalforsamling i A/B Willemoesgade 77 m.fl.**

afholdt tirsdag d. 27. maj 2007 kl. 19:00 på adressen Fiskedamsgade 7, fællesrummet i kælderen.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og den deri fastsatte andelskrone. Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til kr. 1.400,00.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag.
  - 1) Bestyrelsen foreslår i lighed med sidste år, at der afholdes en arbejdsdag i foreningen mellem juli 2008 – juli 2009. Datoen herfor fastsættes af bestyrelsen. Ved udeblivelse opkræves et gebyr på kr. 400,00.
  - 2) Bestyrelsens forslag til udskiftning af faldstamme. Udgiften finansieres via vedligeholdelsesbudgettet.
  - 3) Bestyrelsens forslag til budgettramme for gårdrenovering kl. 60.000. Finansiering via formuen.
  - 4) Bestyrelsens forslag til reviderede vaskeriregler.
  - 5) Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelsen.

På valg er:  
Helle Bjerre Østergaard (konstitueret formand) – ønsker ikke genvalg  
Anton Sølvsten – genopstiller  
Isabel Sande Frandsen – ønsker ikke genvalg  
Marie Stender – fratræder – post for 1 år

Valg af 1-2 suppleanter.
7. Eventuelt.

## **Ad 1 – Valg af dirigent og referent**

Formanden Helle Østergård bød velkommen til aftenens generalforsamling.  
Som dirigent blev valgt: Bent Rybak fra DATEA AS.  
Som referent blev valgt: Isabel Sande.

Der var mødt 12 andelshavere op ved generalforsamlingens start – efterfølgende dukkede 1 mere op. Der var afgivet 1 fuldmagt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser idet der skal være minimum 1/5 af andelshaverne fremmødte for at være beslutningsdygtig.

Med den gyldige fuldmagt var der i alt 14 andelshavere med gyldige stemmer, hvilket vil sige knap halvdelen af hele foreningen.

## **Ad 2 – Bestyrelsens beretning**

Formanden aflagde beretning på Bestyrelsens vegne. Denne blev taget til efterretning og vedhæftes nærværende referat.

## **Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og den deri fastsatte andelskrone. Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til kr. 1.400,00.**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet, og henledte opmærksomheden på at revisorerne erklærer, at ”revisionen ikke giver anledning til forbehold”.

### Andelskronen:

Bestyrelsen forklarede, at der i år ikke er blevet foretaget en valuarvurdering, da valuaren anbefalede ikke at gøre det, i det der ikke ville være udsving og det ville være en unødigt udgift.

Dirigenten forklarede, at generelt set kan man sige, at jo højere andelskronen ligger, jo større følsomhed overfor konjunkturer.

Gert Gregersen fremsatte ændringsforslag til andelskronen til kr. 1.450,00.

**Ændringsforslaget på 1.450 kr. blev vedtaget med 7 stemmer for og 6 imod** (den sidstkommande beboer, ankom efter denne afstemning, derfor kun 13 stemmer). Bestyrelsens forslag bortfaldt.

## **Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.**

Dirigenten gennemgik budgettet for 2008.

Forslag 2 om udskiftning af faldstamme blev fremlagt i forbindelse med budgettet for 2008, idet omkostningerne foreslås finansieret via vedligeholdelsesbudgettet.

**Budgettet blev godkendt. Og forslaget om faldstamme finansieret via vedligeholdelsesbudgettet vedtaget.**

#### **Ad 5 – Forslag**

**Ad 5 forslag 1) – Bestyrelsen foreslår i lighed med sidste år, at der afholdes en arbejdsdag i foreningen mellem juli 2008 – juli 2009. Datoen herfor fastsættes af bestyrelsen. Ved udeblivelse opkræves et gebyr på kr. 400,00.**

**Forslaget blev vedtaget.**

**Ad 5 forslag 3) – Bestyrelsens forslag til budgetramme for gådrenovering kl. 60.000. Finansiering via formuen.**

Gårdlauget har gennemført spørgeskema undersøgelse og inviteret til beboermøde, således at beboerne i karreen har haft muligheder for at indgive forslag til trivsel i gården mm. Thomas forklarede, at gårdlauget har haft besøg af en landskabsarkitekt, som skal vende tilbage med forslag til renoveringen for at komme bl.a. storskralds- og alm. renovationsproblemer til livs. Legepladsen er ifølge gældende lovgivning ikke længere lovlig. Yderligere ønsker om bedre tørrestativerne, fjernelse af buskadset om pergolaen. Ønsket er at starte renoveringerne i foråret 2009.

**Forslaget blev vedtaget med 14 stemmer for.**

**Ad 5 forslag 4) – Bestyrelsens forslag til reviderede vaskeriregler.**

Isabel fremlagde i resumeret form de vedhæftede vaskeriregler. Der blev tilføjet, at der muligvis ville blive sat hylder op i vaskekælderen i forbindelse med arbejdsdagen. Ligeledes blev beboerne informeret om, at man er i gang med at undersøge mulighederne for at differentiere de forskellige vaskeprogrammer prismæssigt.

Der blev foreslået fra en beboer at følgende tilføjes i vaskerireglerne:

”Priserne fastsættes til enhver tid så lavt som muligt idet ingen skal profitere på det.”

**Forslaget blev vedtaget med tilføjelse med 14 stemmer for.**

**Ad 5 forslag 5) – Bestyrelsens forslag om ekstra budget til fugtudbedring. Bestyrelsen foreslår at det budgetterede beløb hæves fra kr. 760.000 (inkl. moms) til kr. 1.163.000 (inkl. moms).**

Forslaget blev præsenteret af Formanden.

Budgetrammen som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i begyndelsen af året på kr. 760.000, var desværre for lavt sat i forhold til indkomne tilbud, som følge af licitation.

Det er desværre ikke sjældent, at der fejlbudgetteres med op til 50-100 %.

Bestyrelsen har i samråd med vores rådgiver anbefalet, at vi vælger det billigste tilbud (der er blevet indhentet 3 tilbud), som kommer fra ST-anlæg.

Den totale budgetramme for udbedring af fugtproblemer og facaderenovering er inkl. udgifter til administration og optagelse af lån: kr. 2.272.291 inkl. moms.

Det blev efterfølgende diskuteret, hvad der skal ske, hvis budgetrammen endnu engang overskrides. Svaret var, at der i givet fald skal indkaldes til Ekstraordinær Generalforsamling.

En beboer ønskede at vide, hvorfor de to renoveringer lægges sammen – om det ikke var en mulighed først at lave den ene og derefter den anden.

En længere forklaring omkring udviklingen i renoveringsprioriteringerne blev fremlagt af bestyrelsen. Først var prioriteringen facaden, efterfølgende udarbejdede man ideen om en evt. tagterasse, hvorfor det gav mening at benytte sig af stilladsopstilling for at lave det hele på samme tid. Efterfølgende igen blev fugtproblemet opdaget og opprioriteret samtidig med at tagterassen blev nedstemt.

I forhold til låntagning etc. giver det mere mening at udføre begge renoveringer i samme omgang.

Det blev foreslået, at man spørger rådgiver, om hvorvidt det er muligt at indføre en forbeholdsklausul med entreprenør nr. 2 (facaderenoveringen), i det tilfælde der måtte dukke nye problemer op med fugtudbedringen, mens denne bliver udført.

Formanden forelægger denne mulighed for rådgiver.

**Forslaget blev vedtaget med 12 stemmer for og 2 blanke stemmer.**

**Ad 5 Principforslag 1) – Principforslag om inddragelse af tørrelofter til øverstboende beboere.**

Merete og Simon fremstillede principforslag om muligheden for at de øverstboende beboere kan købe tørreloftet over dem og tilbygge det til deres lejlighed.

**Principforslaget havde 5 stemmer for, 7 bland og 1 imod.**

**Ad 5 Principforslag 2) – Principforslag om at udbyde andelslejlighederne internt.**

Merete og Simon fremstillede principforslag om muligheden for at lave en venteliste i foreningen, således, at lejligheder der bliver sat til salg først skal udbydes internt i foreningen – efter familiemedlemmer i direkte linie (inkl. sammensatte familier).

**Principforslaget havde 7 stemmer for, 4 imod og 2 blank – og en undlod at stemme.**

**Ad 5 Principforslag 3) – Principforslag om sammenlægning af lejligheder.**

Merete og Simon fremstillede principforslag om muligheden for at slå lejligheder sammen i foreningen.

**Principforslaget fik 7 stemmer for og 6 imod, og 1 udeladt stemme.**

Dirigenten forklarede, at vedtægtsændringer (som principforslagene ville udmønte), kræver 2/3-dele stemmer for.

Det blev besluttet at et udvalg sammensat af Merete, Simon og Gert udformer de tre principforslag og efterfølgende arrangerer en informationsaften, hvor alle beboere vil blive inviteret til at deltage, således at forslagene og evt. ændringsforslag til disse, kan blive diskuteret.  
Andre interesserede beboere er velkomne til at indgå i udvalget.

#### **Ad 6) – Valg til bestyrelsen**

Sam Azmayesh blev valgt for 2 år.  
Mikkel Jungfalk Andersen blev valgt for 2 år.

Der blev ikke valgt nogen suppleanter

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand	Mikkel Jungfalk Andersen (på valg i 2010)
Bestyrelsesmedlem	Anton Sølvsten (på valg i 2010)
Bestyrelsesmedlem	Sam Azmayesh (på valg i 2010)
Bestyrelsesmedlem	Thomas Kam (på valg i 2009)

Mikkel blev valgt som midlertidig formand idet ingen af de 4 medlemmer havde noget udtrykt ønske om at indtage posten.

Der blev længe diskuteret frem og tilbage om menige bestyrelsesmedlemsopgaver vs. formandsopgaver. Opgaverne er efterhånden delt så meget op, at formanden ikke sidder med det helt store læs.

Thomas og Anton indvilgede i at tage mere hånd om projektstyringen samtidig med at afgåede konstituerede formand Helle Østergård lovede at være hoved-tovholder på renoveringen, indtil den nye bestyrelse er mere konsolideret.

#### **Ad 7 – Eventuelt**

Ingen kommentarer

Generalforsamlingen sluttede klokken 22 med at bestyrelsen takkede for god ro og orden, og en produktiv generalforsamling – om end med ringe interesse for at indgå i bestyrelsesarbejdet fra foreningen generelt.

Dirigent

Bestyrelse