

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE I/S

ROSENBORGGADE 3 • 1130 KØBENHAVN K • TELEFON +45 3311 6364 • TELEFAX +45 3311 9125

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • CVR 35309187 • Danske Bank reg. 4183 kontonr. 4777181769

Ejd. 167

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2015, den 29. april, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Grenågade 8, på Cafe Phønix, Skt. Jakobs Plads, 2100 København Ø.

Repræsenteret var 6 andelshavere.

Fra administrator mødte advokat Lars Jørgen Nielsen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse
På valg er:
Bestyrelsesmedlem: Dorthe Assing Winckelmann
Suppleant: Charlotte Hou Avnsted
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt

Ad pkt. 1:

Lars Jørgen Nielsen valgtes til dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt i indvarslet og beslutningsdygtig.

Der var ingen indsigelser mod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

Ad pkt. 2:

Formanden, Henrik Juul aflagde følgende beretning:

Altaner

Bestyrelsen har den 17/2 2015 underskrevet totalentreprise på kr. 1.292.150,00 kr. inkl. moms. MinAltan har efterfølgende sendt projektet til godkendelse i Københavns kommune og kommunen er vendt tilbage med nogle punkter.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Disse vedr. de 2 nederste altaners højde over jorden samt krav om afskærmning på alle altaner mod naboside. Endvidere er der nogle udeståender omkring størrelse og placering af de 2 altaner på 5. sal.

Det fornødne lån optages ikke før endelig godkendelse opnås i kommunen samt at MinAltan har gennemført statiske beregninger på bygningen i relation til den valgte op-hængningsmetode.

Gården

Der er omsider faldet en afgørelse vedr. porten i Hobrogade. Foreningen, hvor porten hører til, har gentagende gange forsøgt at få udskiftningen af bærejern under gulvet i porten betalt af gårdlauget, da vi alle slider på denne port.

Det er nu afgjort at foreningen selv må afholde udgiften, da rusten i bærejernene ikke skyldes slid ved almindelig benyttelse til gennemgang.

Skiftende beboere på 3. sal, både th. og tv.

Både Andreas og Thomas har pt. ansættelse i hhv. Jordan og Norge, hvorfor de efter reglerne har fremlejet deres andele. For Andreas vedkommende er der tale om et år, mens Thomas nu på 2. år arbejder i Norge.

Skift af forbrugsmålere på vores radiatorer.

Konkret tilbud fra Clorius om at afskaffe de gamle fordampningsmålere og erstatte med elektroniske, der selv aflæser til brug for varmeregnskabet. Bestyrelsen vælger at gå videre med dette tilbud.

Advarsel mod Øbro VVS: Benyt aldrig dette firma!

Fremsender regninger på opgaver, der er betalt for 3 år siden, sikkert i håb om at der er nye folk i bestyrelsen og at man kan skræmmes til at betale dem igen.

Ny rengøringsleverandør

Trapper, opgangsvinduer samt fortov passes nu af firma Gårdmand Bjørn, da den gamle leverandør sjuskede med tingen, sprang over mm.

Bagtrappe og vaskekælder vaskes nu hver anden gang.

Bemærk at dørmåtter nu efterlades ved siden af hoveddøren i stedet for at vælte ind i entreen når døren åbnes. Kommer man forbi og ser at naboens eller underboens dørmåtte ikke er lagt på plads endnu, er det god stil lige at gøre dette da det, navnlig i ferietid, signalerer ingen hjemme.

Reservering på budgettet til vedligeholdelse

Kloak og rotter:

På sidste års budget var der afsat en større sum til vedligeholdelse, bl.a. til imødegåelse af forventet udgift til reparation af kloak. Nu har vi fået filmet kloakkerne, men har endnu ikke modtaget resultatet. Dette beløb er derfor endnu ikke blevet brugt.

Rotteproblemet i fællesgården er aftagende, men vær opmærksom på at benytte alle 4 containere i gården og IKKE kun de 2 forreste. Disse overfyldes ofte og efterlades med

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

låg, der ikke kan lukkes = spisebord for rotter. Samtidig er der ofte masser af plads i de 2 bagerste.

Murværk:

Møde med håndværker vedr. kælderhals for og bag samt løsning af problem med vandpyt ved kældernedgang fra gadeplan. Denne vendte dog aldrig tilbage, trods rykker.

Vedligeholdelse af varmecentral

Der er bl.a. monteret nyt manometer på radiator fremløb. Vær opmærksom på dette ved evt. påfyldning af vand på anlægget!

Husk vi holder arbejdsdag den anden weekend i september, dog kun 1 af dagene.

Endvidere den sædvanlige påmindelse om, at få hentet sit vasketøj i kælderen dagen efter ophængning!

Formanden uddybede, at der nu var skrevet kontrakt med Minaltan A/S for ca. kr. 1.300.000,00.

Minaltan A/S var i gang med ansøgningsproceduren, og der måtte forventes lidt yderligere omkostninger, idet der formentlig vil blive stillet krav om skærm på alle sider af altanerne fra kommunens side, ligesom det kan blive nødvendigt at omforme tagaltanerne.

Formanden forventede en merudgift i størrelsesordenen kr. 100.000,00 – kr. 200.000,00.

Hertil kom desuden administrationsomkostninger, som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling.

Da foreningen stadig vil anvende en del af sin opsparing, vil medudgiften som følge af altanerne pr. beboer fortsat blive holdt under kr. 500 pr. måned.

Der blev fremsat ønske om, at der blev udmeldt en generalforsamlingsdato allerede nu i april med til næste år (til referatet er torsdag den 14. april 2016 noteret).

Formandens beretning blev herefter godkendt.

Ad pkt. 3:

Dirigenten fremlagde årsrapporten for 2014 og indledte med at konstatere, at der var anmærkningsfri revisionspåtegning.

Fra resultatopgørelsen blev det fremhævet, at tallene stort set fulgte budgettet, idet der dog var brugt væsentligt mindre på vedligeholdelse, nemlig godt kr. 6.000,00 mod det budgetterede på kr. 200.000,00.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Der var derfor realiseret et overskud på kr. 136.503,00, som blev overført til egenkapitalen.

Fra aktiverne blev det nævnt, at ejendommen var vurderet til kr. 14.200.000,00, og at der var et kontant indestående ved årsskiftet på ca. kr. 900.000,00.

Fra passiverne blev det nævnt, at der var en egenkapital på kr. 15 mio., idet der ikke er lån i ejendommen.

Regnskabet blev herefter vedtaget.

Den af revisor beregnede andelskrone på kr. 157,38 blev ligeledes vedtaget enstemmigt.

Ad pkt. 4:

Det på forhånd udsendte likviditetsbudget blev gennemgået og vedtaget.

Ejendommens vedligeholdelsesstand blev diskuteret, og der blev udtrykt ønske om, at der til næste års generalforsamling forelå forslag til prioritering af eventuelle kommende arbejder.

Ad punkt 5:

Der var ikke indkommet forslag.

Ad pkt. 6:

Dorthe Assing Winckelmann havde ikke tilkendegivet, om hun genopstillede.

I stedet stillede Birte Brenet op og blev valgt.

Bestyrelsen består efter valget af følgende:

Henrik Juul, formand,	1 år
Jonas Bertelsen, bestyrelsesmedlem	1 år
Birte Brenet, bestyrelsesmedlem	2 år

Som suppleant valgtes Mette Keilberg.

Ad pkt. 7:

Som revisor valgtes Time Vision, Frederiksberg

Som administrator valgtes Advokaterne i Rosenborggade I/S

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Ad pkt. 8:

Der var intet til dette punkt.

Som dirigent og referent:



Lars Jørgen Nielsen