

Referat fra ordinær generalforsamling d. 30. marts 2010, kl. 19.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab samt budget
4. Indkomne forslag
5. Valg af kasserer
6. Valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter
7. Valg af revisorer og suppleant
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Benny Rasmussen blev foreslået som dirigent, og blev valgt. Benny konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet. Dagsorden blev læst op.

Der var fremmødt 37 stemmeberettigede og derudover var der 9 fuldmagter.

2. Bestyrelsens beretning

Da formanden var forhindret på grund af sygdom, bød bestyrelsesmedlem Jesper Lyngsø-Dahl velkommen til nye andelshavere, og gik herefter over til beretningen:

Bestyrelsens beretning 2009/2010

Bestyrelsesarbejde

Der har været kontortid hver 1. og 3. mandag i måneden, undtagen juli.

Repræsentantskabsmøde har været holdt 2 gange i henholdsvis februar og november måned. Det er et godt dialogforum, hvor bestyrelsen kan få svar på nogle af de ting som bestyrelsen arbejder med - om de skal fortsætte eller stoppe. Hertil får vi en tilbagemelding om hvordan det går i de enkelte opgange.

Bestyrelsesmøder holdes 1 gang om måneden, undtagen juli måned.

På bestyrelsesmøderne giver varmemesteren information om opgaver der er løst eller skal løses og bestyrelsen kan give varmemesteren "inspiration" til opgaver der skal løses. Emnerne kan omhandle drift og vedligehold af boligforeningen, ferie og afløser, tilbud fra underleverandører, trappevask, vinduespudsning. Udskiftning af punkterede ruder. Forsikringssager m.v.

Herudover diskuteres henvendelser fra kontortiden, herunder diverse klager og meddelelser fra andelshaverne angående ønske om større lejligheder m.v.

Diverse breve og tilbud fra underleverandører behandles, input til hjemmesiden behandles.

Under et punkt der hedder administration sker fordeling og overdragelse af lejligheder, fremleje, aftale om syn af lejligheder, godkendelse af byggesager, forandringer af lejlighederne, drifts- og vedligeholdsopgaver (DV-planer).

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66

Fax: 32 57 20 66

Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Under punktet økonomi giver kassereren en status på ejendommens økonomi + fjernvarme-regnskab.

Til sidst behandles punktet eventuelt, hvor fastelavns- og gårdfest og alt hvad der ellers kan diskuteres bliver behandlet.

Administration:

Der er i perioden marts 2009 – marts 2010 overdraget 11 stk. lejligheder. 2 stk. lejligheder er under administration. 2 stk. til fremleje. Vi er oppe på i alt 13 sammenlægninger ud af de i alt aftalte 15 stk. Det vil sige, at vi nu har i alt 190 andelslejemål + ejendomskontoret.

Ved ind- og udflytning af lejlighederne opfordres andelshaverne til at læse husordenen, der er på vores hjemmeside www.ab-amagerbro.net eller som kan hentes i kontortiden hos varmemesteren eller på ejendomskontoret.

Husk i forbindelse med tilbygning eller ombygning af wc/bad og køkken, og få de dertil hørende tilladelser. Varmemester vil hjælpe med ansøgningsskema. Det kan også være en god ide at søge professionel hjælp.

Vi har haft nogle sager, hvor forkert vvs arbejde har medført manglende vand i resten af opgangen. Forkerte installationer, der medfører at ejendommens vvs eller el-installatør skal fejlfinde og reparere, vil medføre at regningen sendes videre til andelshaveren.

Bestyrelsen har i flere tilfælde ved syn af lejligheder, konstateret manglefuld vedligeholdelse/rengøring. Så vi må opfordre andelshaverne til at holde øje med omtalte, og give besked til varmemesteren eller ejendomskontoret.

Vinduerne skal sættes på krog, da de ellers ødelægger muren. Regningen for reparation af disse skader vil blive sendt til andelshaverne.

Misligholdelse af lejlighederne kan medføre erstatningskrav.

Lydisolering af loft, gulv og vægge i lejlighederne vil blive godskrevet lejlighedsregnskabet ved fraflytning.

Grundet vandsparekampagne, kan alle der udskifter deres toilet, til et vandsparetoilet en gang få et tilskud på 1.000 kroner, ved henvendelse til varmemesteren. Dette gælder også hvis man har et gammelt lavtskyl.

Ved utætte blandingsbatterier og brusearrangement, kan man få udskiftet gummipakningerne gratis, ved at tilkalde varmemesteren.

Der er desværre stadig nogle andelshavere der ikke betaler deres husleje til tiden, så vi må sende rykkerbreve. Det er dyrt for den enkelte andelshaver og merarbejde for kassereren. Det har desværre også været nødvendigt at sende en andelshaver til vores advokat, med henblik på at andelshaveren bliver sat ud. Det er beklageligt og trist, men den sidste udvej. Denne sag kører i øjeblikket.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66

Fax: 32 57 20 66

Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Ekspektancelister

Der findes fortsat følgende tre ekspektancelister:

Andelshaverbørn:

Liste over andelshaverbørn, børn af andelshavere.

Med hensyn til andelshaverbørnelisten skal bestyrelsen gøre opmærksom på, at når man har fået tildelt en lejlighed og fraflytter denne, er man ikke automatisk på listen over andelshaverbørn.

Andelshaverliste:

Andelshaverlisten er for beboere af Amagerbro der ønsker større eller mindre lejlighed. Listen er samtidig et kartotekskort, med dato på hvornår man har overtaget sin lejlighed, (er opskrivning til større lejlighed), hvad man har tildelt af loft- og kælderrum, tv-pakke samt navn på de voksne og antal børn som bor i lejligheden.

Er der andelshavere der er i tvivl om deres kartotekskort kan de henvende sig på ejendoms-kontoret i kontortiden.

Vi må opfordre de andelshavere der får børn, om at få rettet deres kartotekskort. Da antal børn tæller med til en større lejlighed.

Er der andre der flytter ind hos en andelshaver skal dette også meldes til ejendomskontoret.

Fremmedlisten:

Er alle der er skrevet op, uden for ejendommen.

Det er kun andelshavere der kan få skrevet fremmede op på ekspektancelisten.

Dem der er skrevet op, vil så en gang om året modtage et brev om fortsat opskrivning, og et administrations gebyr på 50 kroner. Husk at melde adresseforandring, da man ellers bliver fjernet fra listen. Listen er stadig meget lang, og ved opskrivning nu er der en ventetid på ca. 20 til 25 år. Ved sidste fornyelse var der kun nogle få der ikke betalte for genopskrivning.

Der er en opslagstavle på ejendomskontoret, med fremmedlisten, så man ikke behøver at optage unødigt tid i kontortiden, der ellers er forbeholdt for andelshavere.

Siden sidst:

Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen har godkendt opskrivinger i maj 2009, til i alt 46.287.000 kr. Herudover har vi bedt om opskrivinger for 486.000 kr. for arbejder udført i 2009.

Vi har ikke modtaget ny ejendomsvurdering, så den er fortsat på 89 mio. kr. Så skulle vi frikøbe os for deklarationen der ligger på ejendommen ville det koste omkring 42.000.000 kr.

Bestyrelsen har haft møde med YouSee, for at vurdere om vi kunne gøre vores kontrakt og priser bedre end hvad vi har i dag. Bestyrelsen havde inden mødet undersøgt hvad priserne er rundt omkring, og kunne blandt andet konstatere, at vi på en grundpakke ligger ca. 50 kr. under hvad en almindelig parcelhusejer betaler hos YouSee. Det blev aftalt med YouSee, at kontrakten fortsætter uændret, det betyder blandt andet at vi ikke bliver bundet til af en ny bindingsperiode. Det må konstateres at YouSee leverer et godt produkt, der har en høj kvali-

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66

Fax: 32 57 20 66

Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

tet. YouSee tilbyder sammenlagte lejligheder at de kan få signal i begge lejligheder mod at betale en engangsafgift på 945 kr.

Fastelavnsfest:

Der var nostalgi forbundet med fastelavnsfesten, der var rykket tilbage i gården. Stemningen var god og bestyrelsen agter at gøre det samme til næste år.

Gårdfest:

Der er vel ikke andet at sige, end at det var et brag af en fest. Dejligt at se så mange deltagere, bestyrelsen glæder sig til den næste gårdfest der er planlagt til lørdag den 21. august 2010. Der skal lyde en stor tak til alle dem der hjalp til med telte, lys, underholdning, mad m.v.

Bestyrelsen og varmemesteren er også glade for alle dem der ikke smider cigaretskod på trappen, eller spilder affald ned ad køkkentrappen, og alle dem der kan finde ud af at smide affaldet ordentligt ned i containeren og bruge de containere der står inde i skralderummet.

Varmemesteren og bestyrelsen lægger også mærke til dem der ikke har sat uautoriserede klistermærker på deres postkasser og dem der ikke bare lægger deres reklamer oven på postkasserne i stedet for at rekvirere et mærkat med nej tak til reklamer.

Udførte projekter 2009/2010

- Nyt linoleum på 3 hovedtrapper, så vi nu er oppe på 12. De andre trapper vil blive udført over de næste par år.
- Der er sat sparkeplader hele vejen rundt inde i gården, så facaden ikke tager skade af rulleskøjter m.v.
- Etablering af nye målertavler med HPFI relæ er installeret på ejendommens el-installationer.
- Udskiftning af styringspanelet i varmecentralen.
- Postkasser er opsat i opgangene.

Problemer med facaden: Der blev konstateret en del revnedannelser, som en konsulent fra Rockwool har vurderet skulle laves med efterfølgende reparationer. Der er udtaget prøver af facaden, der har været sendt til undersøgelse. Det er konstateret, at nettet som pudsen bliver bundet til har været fejlmonteret i HBV. Det er derfor aftalt med Enemærke & Petersen, at facaden i HBV bliver lavet om fra stueetagen og op til underkanten af 1. salen. Arbejdet forventes at begynde lige efter påske. Arbejdet bliver selvfølgelig udført uden omkostninger for ejendommen. Der vil blive taget fotos af haverne, så de kan blive afleveret i samme stand som de er nu. Beboere der råder over haver skal selv fjerne løsdele inden arbejdet begynder.

DV-planer 2009 (drift og vedligehold):

- Nyt linoleum på hovedtrapperne (vil ske løbende, når der er økonomi til det.) Hver trappe koster ca. 55.000 kr.).
- Nye blomsterkummer overvejes i gården. Vi havde søgt kommunen om tilskud, men vi fik afslag.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66

Fax: 32 57 20 66

Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

- Udskiftning af punkterede ruder vil varmemesteren stå for i samarbejde med ejendommens snedker. Det har ligget lidt stille i 2009, da vi har haft mange andre omkostninger, men arbejdet vil blive genoptaget.
- Bestyrelsen er i gang med at se på mulighederne for at forny vores legeplads, men økonomien tillader ikke at vi igangsætter et projekt i år. Der vil derfor alene ske en udskiftning af rutsjebanen og bjælken der bærer gyngerne. Når de sidste trapper har fået nyt linoleum satser vi på at vi kan få en ny legeplads.

Til sidst tak til opgangsrepræsentanterne, bestyrelsesmedlemmer, og suppleanter og afløsere for varmemester, for gennemført arbejde i 2009/2010.

Tak til Jacky, for at du klarede snemasserne her i vinterens løb.

Spørgsmål til bestyrelsens beretning:

Aksel, VSP 11 kommenterede aftalen vedr. YouSee.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab samt budget

Kassereren gennemgik regnskabet for 2009. Bestyrelsen er tilfredse med dette resultat.

Varmeregnskab for perioden 1. november 2008 til 31. oktober 2009 gav overskud på ca. 5.500 kr. Beløbet er overført til næste års regnskab.

Spørgsmål til regnskab samt budget:

Der var ingen spørgsmål.

Regnskab for 2009 blev enstemmigt vedtaget og budget for 2010 blev godkendt.

4. Indkomne forslag

Der var indkommet 2 forslag.

Forslag 1 fra bestyrelsen:

"Bestyrelsens samlede årlige honorar hæves fra 120.000 kr. til 138.000 kr.". Forslaget har været omdelt til alle andelshavere inden generalforsamlingen.

Kassereren begrundede forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 fra Lise Dahl:

"Opsætning af lydvæg ved fraflytning". Forslaget har været omdelt til alle andelshavere inden generalforsamlingen.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev ikke vedtaget.

5. Valg af kasserer

Efter 24 år som kasserer ønskede Henning Jensen ikke at genopstille. Dirigenten efterlyste kandidater til posten. Anders Young og Per Jacobsen meldte sig som kandidater, og begge præsenterede sig. Dirigenten begærede skriftlig afstemning.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66

Fax: 32 57 20 66

Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Anders Young fik 35 stemmer og Per Jacobsen fik 10 stemmer. Der var 1 ugyldig stemme. Anders Young blev derfor valgt som ny kasserer.

6. Valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter

Morten Nielsen var på valg, og var villig til genvalg. Der var ingen modkandidater og Morten Nielsen blev derfor genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Benny Rasmussen blev genvalgt som 1. suppleant og Erik Jensby blev genvalgt som 2. suppleant.

7. Valg af bilagskontrollant og suppleant

Mogens Larsen og Erling Aggerholm blev begge genvalgt som bilagskontrollant.

Keld Skov blev suppleant.

8. Eventuelt

Morten Nielsen takkede på bestyrelsens vegne Henning Jensen for sine 24 år som kasserer, og Henning fik overrakt en gave fra ejendommen samtidigt med at han modtog stående bifald.

Berit Troest, VSP 11 opfordrede til at andre ikke benytter vaskerierne, når en andelshaver er i gang med at bruge sin vasketur. Bestyrelsen skal præcisere, at når en andelshaver benytter vaskeriet må andre andelshavere kun benytte vaskeriet hvis det sker efter aftale med den andelshaver der har vasketuren. Samtidigt skal reglen om at en vasketur først må tages efter en ½ time inde i vasketiden genopfriskes, og kun hvis vaskeriet ikke benyttes.

Dirigenten takkede for god ro og orden på generalforsamlingen.

Referatet godkendt:

Dan Mortensen

Benny Rasmussen

Bestyrelsens sammensætning efter valget:

Formand:	Dan Mortensen, Ved Sønderport 9
Kasserer:	Anders Young, Ved Sønderport 17
Bestyrelsesmedlem:	Jesper Lyngsø-Dahl, Holmbladsvænge 13
	Søren Nielsen, Ved Sønderport 11
	Morten Nielsen, Holmbladsvænge 5
	1. suppleant: Benny Rasmussen, Ved Sønderport 17
	2. suppleant: Erik Jensby, Ved Sønderport 25
Bilagskontrollant:	Mogens Larsen, Uplandsgade 12
	Erling Aggerholm, Ved Sønderport 11
	Suppleant: Keld Skov, Holmbladsvænge 1

Venlig hilsen

Bestyrelsen