

Referat . Ekstraordinær generalforsamling. Tirsdag den 13. januar 2015. kl. 19-21.

Tilstede : Ragna, Åse, Inger, Hanne, Mai, Jens Olaf, Jan, Ali, Tugce, Ulla, Marianne, Tine, Kristine og Helene.

1. Helene dirigent, Mai referent.

2. Bestyrelsens beretning blev afleveret på vores generalforsamling i oktober 2014.

3. Årsregnskab.

Jan indleder med at fortælle om årsagen til den ekstraordinære generalforsamling.

Derefter taler han om indtægter og udgifter, driftsregnskab og salg af andel, dyre advokatombudsninger og vurdering af ejendommen.

Det han fremlægger et udkast, fordi vi endnu ikke har godkendt regnskabet.

Derefter taler han om de enkelte andeles værdi, som er steget + afvikling af gæld i ejendommen.

Indtægter og udgifter balancerer.

Budgettet for den nye regnskabsperiode bliver det samme som for den forrige .

Der bliver ingen husleje stigninger.

Bort set fra at vores antennebidrag er steget lidt, er alt det samme.

Helene fortæller, at vi får ca. 50.000 kr. i overskud næste år. Det er ca. det beløb, der er blevet brugt på advokathjælp forrige år, bla. i forbindelse med salg af Jonnys andel.

Jan understreger, at man har mulighed for at læse alle bilag og regnskabet, hvis man har lyst.

Regnskabet bliver stemt godkendt af alle fremmødte

4. Helene gennemgår fotokopien med ABFs ændringer af standartvedtægterne.

Den er delt rundt til alle andelshavere.

Man skal nu bla. ansøge om at lave ændringer på sin lejlighed 5 uger før, man går i gang med projektet.

Helene læser hele papiret højt. Jan og Helene diskutere indholdet suppleret af Jens Olaf.

Ændringerne bliver godkendt af alle fremmødte

5. Fru Revsbechs lejlighed.

Helene fortæller, at vi ikke kan sælge lejligheden til andelsværdien, og at vi har overvejet at sætte den til salg for 0 kr. Det første år skal der ikke være bopælspligt. Efter et år skal lejligheden være istandsat. Man skal kunne have lejligheden, som om det var en etværelses lejlighed det første år, til en samlet husleje på ca. 2000 kr. om måneden.

Som forening kan vi ikke påtage os at sætte lejligheden i stand. Det ville betyde en månedlig huslejestigning for alle andelshavere på over 300 kr., og vi vil ikke kunne garantere, at pengene kommer hjem igen ved salg.

Som situationen er nu, mister vi hver måned en indtægt på lejligheden.

Kristine spørger, om vi har haft håndværkere til at vurdere, hvor meget, der skal gøres ved lejligheden. Det har vi ikke.

Lejligheden står, som da huset blev bygget i 1934.

Fru Revsbech har beboet lejligheden i 60 år, i den tid er der ikke blevet lavet noget ved lejligheden.

Mulighederne for modernisering af lejligheden diskuteres.

Marianne spørger, om der skal forelægges regninger på renoveringsopgaverne.

Kristine spørger, om bestyrelsen laver en renoveringsplan.

Helene foreslår, at vi får en advokat til at lave en kontrakt med en evt. køber.

Bestyrelsen skal selvfølgelig godkende renoveringsplanen før den sættes i gang.

Butiklokalet skal gøres beboeligt. Det er ikke tilladt at lave forretning i lokalet.

Vi stemmer om hvorvidt, det er ok at sælge andelen for 0 kr.

Alle fremmødte stemmer for dette arrangement.

6. Reparation af altaner.

Vi har kun modtaget et tilbud på reparation af vores altaner på 300.000 kr.

Tilbuddet indeholder afrensning og maling.

Helene vil endnu engang kontakte Henrik Jensen (Craft) Da vi venter på et tilbud fra ham.

Alle, der har set på vores altaner, siger, at der ikke er nedstyrtningsfare.

Vi skal sende en ansøgning til kommunen om byfornyelsesmidler i løbet af en måned.

Vi diskuterer også reparation af vores trappeopgange.

Vi har endnu ikke hørt fra det firma, som er kommet med tilbud på opgaven.

Derefter følger en snak om vandkvaliteten i ejendommen.

Koldt vand, rust i vandet, meget kalk i vandet osv.

Helene fortæller om vores gamle vandværk. Hvis der er sat kobberør ind nogle steder, kan det ødelægge hele ejendommens vandforsyning. Hun understreger, at man ikke selv må lave VVS arbejde i en andelsboligforening.

Kristine fortæller om en vandskade i deres lejlighed. Henrik Jensen har lige været der for at se på den. Det er stadigvæk ikke helt klart, hvad årsagen til vandskaden er.

7. Valg af revisor.

Jan vil gerne beholde vores nuværende revisor. Det bliver vedtaget af forsamlingen.

8. Vagt af suppleant til bestyrelsen.

Jens Olaf skal ud at rejse i længere tid og Tugce Keskin bliver valgt til suppleant.

EVT.

Vi taler om reparation af opgangen, maling af kældervinduer – fælles arbejdsdag - gårdudvalg.

Ulla taler om bevaring af vores trapper.

Vi bliver enige om at det bedste og billigste, vi kan gøre, er at vaske dem med sæbespånere.

En snak om trappevask følger.

Jens Olaf orienterer om fældning af asketræet i gården.

Han har skrevet et brev om emnet til ejeren af naboejendommen.

Han informerer også om de nye brandalarmer, som han har opsat i vores trappeopgange.

Mai foreslår at købe en snefejmaskine, da hun har set, at de er på tilbud lige nu.

Ulla supplerer med, at hun har set en til 2300 kr.

Forsamlingen vedtager, at det er op til gårdudvalget at beslutte, om man vil anskaffe en Snefejmaskine. Den kan stå i barnevognsrummet.



Jan Christoffersen
Mai Kjer.

dorte Bøll (deltog ikke i mødet)
Lotte Bøll (deltog ikke i mødet)



Jan Christoffersen
for og kun
Tugce Keskin

