

A/B Bergthora**Referat af ordinær generalforsamling
Tirsdag den 27. april 2010, kl. 19⁰⁰
Islands Brygges Kulturhus**

I alt var repræsenteret 41 stemmeberettigede andele, heraf 1 ved fuldmagt ud af en total på 219 andele. Efter behandling af forslag 3 ankom yderligere 3 stemmeberettigede andele, således at der nu var 44 stemmeberettigede andele, heraf 1 ved fuldmagt.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved administrator Ken Jeppesen (KJ) samt Karin A. Wiemert.

1. Valg af dirigent og referent

KJ blev valgt til dirigent, mens Karin A. Wiemert blev valgt til referat.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med A/B Bergthoras vedtægter og godkendte dagsordenen. Beslutninger om vedtægtsændringer skal jf. foreningens vedtægter godkendes af 2/3 af de stemmeberettigede andele. Da dette ikke var tilfældet, skal de stillede forslag om vedtægtsændringer endeligt behandles på en kommende generalforsamling, såfremt de vedtages med 2/3 af de fremmødte.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var som følger:

”Drift og vedligeholdelse (Varmemesterkontoret)

Ingen generalforsamling uden en hilsen fra varmemesterkontoret. Indeværende år har budt på diverse aktiviteter og projekter. Vandbehandlingssystemet som foreningen købte sidste år fungerer som forventet; kalken er ikke fjernet fra vandet, men bliver ved hjælp af ultralyd krystalliseret så kalken ikke sætter sig i rør og vandanlæg. Om effektiviteten af dette vandanlæg er der delte meninger.

Vi har sat postkasser op i de fleste opgange, men mangler de steder, hvor der var målerskabe. Mureren har pudset væggene op, og vi er i gang med at sandspartle og male, hvorefter vi sætter postkasserne op. Vi har fået forlænget tidsfristen for etablering af brevkasseanlæg til den 31. maj 2010, men forventer at blive færdig før. Vi må lige gøre opmærksom på, at selv om man har fået postkasse i bunden af opgangen, skal man stadigvæk smide sine reklamer i aviscontainerne i gården, og ikke oven på postkasserne eller på gulvet. Der har været en del problemer med trappevasken, især hen over vinteren. Vi har fået os en god snak med rengøringsfirmaet, det har hjulpet, nu får de mere ros end ris.

Vi må indrømme, at det halter lidt med gården, vi har fået repareret og malet sandkassen, legehus og gyngestativ. Vi er godt i gang med at male havemøbleme, og sætter dem ud, når de er klar. Når vi er færdige med møblerne, starter vi på resten af træværket.

Så er vi nået til cykler i gården. Vi har efterhånden fået så mange cykler i gården, at det er blevet et problem. Det er svært at passere ved cykelkælderen i enden ved Artillerivej, hvis man skal forbi med en cykel, barnevogn eller fejmaskine. Alm. cykler, cykel-anhængere, trækvogne eller lign. skal stå i cykelkældrene eller på gaden. Ladcykler der er i brug, kan holde i gården. Der vil blive etableret et afmærket område i gården, hvor der må holde ladcykler. Er der ikke plads, henvises til cykelkælderen eller gaden. Der er i cykelkældrene ved Artillerivej og Leifsgade etableret barnevognsrum. Rummet i Leifsgade er aflåst, og nøgle til rummet udleveres på varmemesterkontoret.

Igen i år havde vi et smukt juletræ. Det fik i år på utallige opfordringer lov at stå noget længere, da mange beboere synes, at det så rigtigt smukt ud med sne og juletræ. Bestyrelsen har indgået en aftale med Kuben Drift og Vedligeholdelse om teknisk rådgivning omkring ejendommen samt styring af fremtidige byggesager. Kuben overtager desuden også vurdering af lejligheder før salg.

Vaskeriet

Pga. af en administrativ fejl er priserne i vaskeriet først sat op per 1-1-2010, derfor vil vaskeriunderskuddet i regnskabet først blive udlignet i løbet af 2010.

Facaderenovering og loftprojekter

Regnskab for renoveringen af facaden er endeligt afsluttet; mens loftbyggernes lån af stillads og deres betaling herfor endnu ikke er afsluttet. Den nuværende bestyrelse har brugt megen tid på at udrede hvad der egentlig skete under renoveringen af facaden mht. til stilladsudgifter. Dette har vist sig meget problematisk, da de 11 loftsbyggere fik et overslag på deres stilladsudgifter, som overhovedet ikke var i overensstemmelse med de faktiske udgifter. A/B Bergthoras byggerådgiver attesterede og fik regningen betalt for stilladset uden at "advare" loftsbyggerne, så de kunne have gjort indsigelser til stilladsfirmaet. Bestyrelsen har haft møder med en advokat fra BoligExperten og loftsbyggernes byggerådgiver. Her besluttede man at loftbyggerne betaler det beløb de oprindeligt var blevet stillet i udsigt det ville koste (26.250 kr inkl. moms) som et å konto beløb, restbeløbet vil vi ved hjælp af Boligexpertens juridiske afdeling søge fra A/B Bergthoras byggerådgiver. De 11 loftsbyggere har i et brev til bestyrelse skrevet at de godt ved at: "vi kan komme til at betale mere." Denne sag fortsætter og bestyrelsen vil holde foreningen underrettet via bestyrelsesmøde referaterne. På grund af det ovenstående mener vi det var helt nødvendigt at skifte rådgiver og har indtrådt en aftale med Kuben Drift og Vedligeholdelse om styring af fremtidige byggesager.

Økonomi

Foreningen er igen i år blevet ramt af finanskrisen, når man kigger på vurderingen af ejendommen. Denne gang slipper vi desværre ikke for et fald af andelskronen, der nu maksimalt kan sættes til 28 kroner. Dette har dog ingen indvirkning på forenings driftsøkonomi, der er fortsat meget solid. Dog har vi nogle udestående vedligeholdelsesarbejder, hvor reparation af murværk op til 1. sal samt de nederste karnapper er mest akutte. Som det fremgår af regnskabet, har vi, regnskabsmæssigt, afsluttet facaderenoveringen, hvori stilladset til loftsbyggerne indgår. De forventede indbetalinger for leje af stillads, vil blive indtægtsført når stilladssagen er helt afsluttet.

Køb og salg af lejligheder

Foreningen har solgt én leje-lejlighed, vi måtte desværre gå en smule ned i prisen, men fik dog en rimelig markedspris (vurderingen minus 50.000kr). Der bliver et par lejligheder der skal sælges af foreningen snart - Selvfølgelig har vi indstillet al salg, indtil vi ved, hvad der sker mht. andelskronen. Nogle af foreningens medlemmer har solgt deres lejligheder gennem ejendomsmæglere, noget der har været nødvendigt i disse krisetider. Bestyrelsen vil lige minde om at salg gennem ejendomsmæglere stadig skal følge foreningens vedtægter og alle salgskontrakter skal godkendes og underskrives af bestyrelsen.

Betaling af boligafgift og eksklusion

Vi har lavet en procedure ved manglende betaling af boligafgift: 1. En måneds manglende huslejebetaling udløser en påmindelse/rykker. 2. To måneders manglende huslejebetaling medfører inkasso. Derefter 3. Eksklusion. Bestyrelsen inddrages først ved punkt 3 (alle eksklusionsskrivelser skal underskrives af bestyrelsen). Indgår beboeren i en afdragsordning, faldes der tilbage til trin 1, såfremt afdrags-ordningen ikke misholdes.

Et medlem er blevet ekskluderet fra foreningen i marts 2010 på grund af manglende betaling af boligudgifterne i mange måneder. Lejligheden står nu tom og afventer salg så foreningen kan indhente deres tilgodehavende.

Anden information

I det lidt mere muntre hjørne foreslår bestyrelsen at vi trænger til en Sommerfest i gården, vi har forestillet os noget der starter sent på eftermiddagen med en teaterforestilling for børn og voksne, efterfulgt af fællesspisning (BBQ) og måske lidt musik. Festen er ikke planlagt endnu og vi håber selvfølgelig at der nogle af beboerne der vil melde sig til fest-komiteen (snak med Katrine).

Web-siden er blevet fornyet og opdateret marts 2010, undtagen nogle få sider som er under konstruktion.

Opfølgning på Generalforsamlingens beslutninger 2009

I henhold til sidste generalforsamling har bestyrelsen diskuteret salg af loftsrummene til andelskrone anno 2005; vi mener at loftrumene skal sælges til en hver tid gældende andelskrone.

Bestyrelsen

Vi har ikke haft nogen udskiftning i bestyrelsen i det forløbne år. Bestyrelsesmøderne afholdes en gang om måneden med fuldt fremmøde af både medlemmer og suppleanter. Den tidligere bestyrelse holdt den første halve time af bestyrelsesmøderne åbne for beboerne, dette resulterede i meget lange og sene møder. Denne bestyrelse besluttede derfor i stedet at holde åbent hus for beboerne en gang om måneden: Den sidste mandag i måneden mellem 17:30 og 18:00.

Bestyrelsen arbejder som én gruppe; vi diskuterer og tager fælles beslutninger enten på møderne eller via mails. For at lette arbejdsbyrden og for at give et større overblik besluttede bestyrelsen dog, efter anbefaling fra den tidligere bestyrelse, at fordele opgaverne mellem sig. Mari-Anne: 1. Svarer løbende på beboerhenvendelser til bestyrelsen 2. Køb og salg, fremleje. Katrine: 1. Beboerhenvendelser 2. Personale. Lisette: 1. Referater og indkaldelser. 2. Byggesager. Rasmus: 1. Følger økonomi. 2. Tager sig af hjemmesiden. Thomas og Steen: ad hoc opgaver.

Bestyrelsen er meget ked af at de modtager så mange klager over støj og overtrædelser af husordenen; vi har derfor besluttet at beboerklager fremtidigt sendes til BoligExperten, de vil overtage alt arbejdet omkring klager, advarsler og medfølgende eksklusioner, hvis husordenen fortsat ikke overholdes. Vi henstiller selvfølgelig til alle at de selv prøver at ordne deres problemer fredeligt ved at tale sammen, før der klages videre. Vi har i det sidste år brugt det meste af vores tid netop på at behandle klager. Som bestyrelse ville vi meget hellere koncentrere os om mere, for foreningen, produktive ting. Som eksempler er der økonomien, vi vil gerne jævnligt udsende et Nyhedsbrev, og vi vil gerne have mere tid til at organisere gården, legepladsen, fester osv.

Henstillinger til beboerne

Når man bevæger sig rundt på trappegangene, især bagtrapperne kan det til tider være svært at "kravle" over alle de ting der, af nogle beboere, opbevares på trappesatserne. Bestyrelsen har bedt personalet om at sørge for at ting fjernes med det samme og mod afregning fra de beboere der bruger trappeafsætterne på denne måde.

HUSK at både for- og bagtrappe også skal fungere som brandudgang. Ligeledes må der IKKE ryges ude på trapperne; der følger selvfølgelig lugtgener med røgen; men nok mere vigtigt er, at vores trapper er af træ og at rygning på trapperne derfor er en virkelig brandfare. Selvfølgelig må der heller ikke hænge cykler, stå sko, skraldeposer eller andet på de fælles områder (både for- og bagtrappe)."

Ingen bemærkninger til aflagte årsberetning som dermed var taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet samt værdiansættelsen.

KJ gennemgik årsregnskabet for 2009.

Foreningens indtægter udgjorde i alt 8.512.902,00 kr., mens udgifterne udgjorde 7.134.497,00 kr., hvilket giver et overskud på 1.378.405,00 kr. inden afdrag. Årets afdrag på prioritetsgæld var 1.049.700 kr., hvilket giver et nettoresultat på 32.870,00 kr. Dette er bedre end forventet, da der var budgetteret med et underskud på -23.000,00 kr.

KJ oplyste, at boligafgift er som forventet, mens renteindtægterne har været mindre end forventet. Dette er helt i henhold til den nuværende økonomiske udvikling.

Udgifterne til forsikring er steget. Der har været indhentet tilbud fra andre selskaber, men ingen kunne matche de nuværende priser. Postkasser er opsat i henhold til gældende lovgivning.

KJ bemærkede, at fordelingsnøglen vedrørende vandregnskabet måske kan være fejlagtig og administrationen vil efterfølgende undersøge dette nærmere.

En andelshaver bemærkede, at han mener, at aflæsningen i hans lejlighed er forkert, da forbruget pludselig er steget markant. Brunata har foretaget kontrolmåling og mener, at målingen er korrekt.

Generelt opfordrede KJ eventuelle sælgere til at gøre købere opmærksom på foreningens lån der står klart i foreningens regnskab og at foreningen afdrager på mange af sine lån.

En andelshaver spurgte, hvorfor der ikke bliver afdraget på det største lån. Det oplystes, at foreningen afdrager på de øvrige og at bestyrelsen i samråd med administrationen løbende følger udviklingen og eventuelle fordelagtige tidspunkter at omlægge disse på. Herunder indgår også overvejelse omkring at påbegynde afdrag på det største lån.

Bemærkninger til noter:

Note 5 – Møde- og foreningsomkostninger

En andelshaver roste arrangementen af at hyre Operations Dagsværk til at hjælpe med oprydning. Operation Dagsværk er gymnasieelever, der denne dag udfører arbejde. Overskuddet går til at støtte ulandsprojekter.

Note 8 - Vaskeriregnskab

Bestyrelsen oplyste, at vaskeriprisen fastholdes da vaskeriet skal hvile i sig selv. Se i øvrigt beretning.

Beregning af andelsværdien:

I 2009 var andelskronen 32,00, men bestyrelsen indstiller en andelskrone på 28,00 på grund af at valuarvurderingen er faldet med 20 mio. Andelskronen kan i dag max være 28,99.

Det blev stemt om en andelskrone på 28,00.

Forslaget blev vedtaget med flertal. 2 stemte hverken for eller i mod.

Andelskronen er således 28,00 og gældende frem til næste generalforsamling.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

KJ gennemgik budgettet for 2010, der medfører en stigning i boligafgiften på 2,5 % pr. 1/7 2010.

Det er en fejl, at postkasserne er budgetteret med 175.000 kr. – denne post skal udgå.

I stedet skal de 175.000 gå til ny post ”vedligehold i henhold til foreningens plan”.

Posten ”Andre honorarer” er hævet fra 60.000 til 100.000 kr. på baggrund af ansættelsen af Kuben som ny bygningsrådgiver derudover overtager de ansvaret for vurderinger på ejendommen.

KJ oplyste, at underskuddet skyldtes at udgiften til stilladset i forbindelse med loftsbyggerne, var blevet langt dyrere end først oplyst. Der er en nuværende tvist mellem forening og rådgiver.

Budgettet for 2010 blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag

Vedtægtsændringer, der er godkendt ved 1. behandling

Forslag 1

Boligafgift.

§ 9

Tilføjes:

(2.2) Ved for sen betaling af boligafgift m.m. kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje.

Forslaget blev endeligt vedtaget med kvalificeret flertal. 1 stemte hverken for eller imod.

Forslag 2

Overdragelse af andelen.

§ 14

(14.3) Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 20 og § 21:

d) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der efter indstilling fra en andelshaver er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.

Forlænges med:

Dette sker efter den derom fastsatte vejledning for overdragelse af andel indenfor en frist på 13 uger fra syningsaftalen og 6 uger efter 1. fremvisningsdato. Forsinkelser i processen, der skyldes overdrageren tillægges disse frister.

Efterskriften i §14 slettes:

Er oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

En beboer spurgte hvorfor fristen skal forlænges, hertil svarede bestyrelsen, at dette skyldes, at der har været eksempler på, at lejlighederne ikke kan nå at blive solgt inden for nuværende frister.

Forslaget blev endeligt vedtaget med kvalificeret flertal. 3 stemte hverken for eller imod.

Forslag 3

Bestyrelsen.

§ 27

Tilføjes:

(27.2) Bestyrelsen er bemyndiget til, i samråd med administrator, at foretage omprioriteringer, indfrielse, løbetidsændringer, ændringer i renteperioder m.m., af andelsboligforeningens prioritetslån og banklån - med eller uden pant i ejendommen. Bemyndigelsen gælder også indgåelse af aftaler om finansielle produkter som f.eks. renteswaps og andre rentegarantiordninger.

Nye vedtægtsændringer

Der var følgende bemærkninger til forslaget:

Tilføjelsen giver administrator og bestyrelse til i samarbejde at fx omprioriterer lån. Forslaget er stillet for at imødegå årligt, at skulle beslutte at bestyrelse og administrator har denne beføjelse. KJ oplyser, at beboerne skal modtage information om eventuelle ændringer.

Forslaget blev nedstemt, da 4 stemte imod, 13 stemte hverken for eller i mod, mens 27 stemte for forslaget.

3 yderligere medlemmer ankom, og der var nu 43 personer, plus fuldmagt.

Vedtægtsændringer, der er til 1. behandling

Motivation:

Forslag 4-8 fremlægges som en samlet pakke. Formuleringerne stammer fra anbefalinger fra ABF (Andelsboligforeningernes Fællesråd) og Boligexperten.

Fælles for forslagene er at de gør det lettere/mere sikkert at købe og sælge lejligheder, eks. åbnes der for muligheden for at en bank eller lignende kan tage pant i en andelslejlighed, som sikkerhed for et lån til køb af lejligheden. Bankerne får mulighed for midlertidigt at købe lejligheder de har pant i på tvangsauktion, dog uden at få rettigheder som almindelige andelshavere.

Det er bestyrelsens overbevisning at disse vedtægtsændringer vil komme foreningen til gode udover at de vil lette salget af lejligheder, specielt hvis der er tale om 1. gangs købere, der de sidste par år har haft svært ved at låne til et køb.

Forslag 4

Medlemmer.

§ 3

Tilføjes nyt stykke:

(3.5) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantkøber. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i §14. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i §15.

Bemærkninger til forslaget:

KJ bemærkede, at dette forslag giver banker mulighed for at købe andele på tvang. Bestyrelsen oplyste, at det ikke er en mulighed for foreningen at købe lejligheder, da foreningen ikke har finanser til at købe samtidig med, at foreningen ofte har penge til gode i andele på tvang. Samtidig kan eller skal bestyrelsen

ikke stå for handlerne. Forslaget er stillet, da bankerne er begyndt at have dette som et krav for at ville låne til potentielle købere.

Forslaget blev vedtaget med kvalificeret flertal, da 1 stemte i mod, mens 1 stemte hverken for eller i mod. Forslaget skal således endeligt behandles igen på en kommende generalforsamling.

Forslag 5
Overdragelsessummen.

§ 15

Tilføjes nyt stykke:

(15.5) Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 3 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 1 uge efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 2 uger før overtagelsesdagen.

Der var ingen bemærkninger til forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslaget skal endeligt behandles igen på en kommende generalforsamling.

Forslag 6

Andel.

§ 7

(7.1) Der kan foretages arrest og udlæg i en andel, og andelshaveren kan pantsætte sin andel. Andelshaverens ret til at pantsætte sin andel kan ikke begrænses. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.

Erstattes af:

(7.1) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

Ingen bemærkninger hertil.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslaget skal endeligt behandles igen på en kommende generalforsamling.

Forslag 7

Overdragelse af andelen.**§ 14**

Tilføjes nyt stykke:

(14.4) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

Forslaget drejer sig om at få afklaret, om det er køber eller sælger, der skal betale diverse gebyrer, så der ikke kommer nogen tvivl om, hvem der skal betale disse samt at undgå tvister. Størrelsen af gebyrerne skal ikke beslattes af bestyrelsen, da der findes standardgebyrer og normtal på mange områder.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslaget skal endeligt behandles igen på en kommende generalforsamling.

Forslag 8**Overdragelse af andelen.****§ 14**

Tilføjes nyt stykke:

(14.5) Andelen bliver kun tilbudt ventelisterne én gang. Såfremt der ikke kan findes en køber til den udbudte pris, men udbydes andelen derimod på ny til en lavere pris, vil andelen ikke blive tilbudt ventelisterne.

Forslaget blev vedtaget med kvalificeret flertal, da 0 stemte i mod, mens 3 stemte hverken for eller i mod.

Forslaget skal behandles igen på en kommende generalforsamling ved vedtagelse.

Forslag indkommet skriftligt 8 dage før generalforsamlingen angående fremleje

"En andelshaver må fremleje sin andelslejlighed, hvis andelshaveren flytter i kolonihavehus i sommerhalvåret. Fremlejen skal gælde mindst 3 måneder og max 6 måneder. Der kræves dokumentation for ejerskab af kolonihave samt kvittering for ændring af postadresse.

For at imødegå, at hele foreningen fraflytter, så gives der indtil videre kun tilladelse til at max 5 andelshavere fremlejer deres lejlighed pga flytning til kolonihavehus. Hvis mere end 5 ønsker at fremleje på denne baggrund, så gives der fortrinsret til andelshavere, som har fremlejet året før. Dernæst gælder først til mølle princippet. Der kan afleveres fremlejekontrakter til varmemesteren i perioden 1/3-1/5."

Forslaget afstedkom nogen debat for og i mod.

Forslaget blev nedstemt, da 1 stemte for forslaget, mens 2 stemte hverken for eller i mod.

6. Valg af repræsentanter til Bryggenet, alle vælges for 1 år.

Nuværende repræsentanter er: Henrik Poulsen, Storm, Rasmus Strange Petersen, Helle Ella og Søren Kvist.

Helle Ella og Henrik Poulsen ønskede ikke genvalg, i stedet blev Morten Rosenmeier Hansen og Søren Ottosen valgt ind. De resterende repræsentanter blev genvalgt.

7. Valg af bestyrelse, bestyrelsen vælges for 2 år, suppleanter for 1 år. Bestyrelsen er genvalgt for 2 år.

- Formand:
 - Mari-Anne Newman (ikke på valg, fortsætter)
- Bestyrelsesmedlemmer:
 - Thomas Neumann blev genvalgt for 2 år
 - Katrine Wallevik blev genvalgt for 2 år
 - Lisette Andersen (ikke på valg, fortsætter)
 - Steen Gravesen (ikke på valg, fortsætter)
- Suppleanter:
 - Rasmus Strange Petersen blev genvalgt for 1 år
 - Johannes Bo Nielsen ønskede at stoppe. I stedet blev Thomas Ter-Borch valgt for 1 år
- Boligexperten Administration A/S blev genvalgt for 1 år som administrator
- Revisor: - Revisionsfirmaet Alsø & Breinholt blev genvalgt for 1 år som revisor

8. Eventuelt.

Bestyrelsen inviterer til sommerfest **lørdag den 21. august 2010!**

Bestyrelsen håber på opbakning og en god fest. Henvendelser om hjælp til arrangementen er meget velkommen og må gerne gives til Katrine Wallevik.

En beboer er generet over naboer, som spiller meget højt musik. Bestyrelsen oplyser, at der skal være stille fra kl. 22 og at en fest skal varsles 8 dage før. Bestyrelsen opfordrer alle om at følge reglerne for husorden og tage hensyn til hinanden! Skulle det komme derud, hvor en snak med naboen ikke bringer larmen til ende oplyser KJ, at beboeren skal notere start og slut tidspunkt for larmen og gerne indhente medunderskrifter. Herefter sendes klagen til Boligexperten Administration A/S.

I forlængelse af dette blev det også præciseret at Boligexperten Administration A/S fremover behandler klager i henhold til husordenen. Altså skal beboere fremover rette henvendelse hertil. Boligexperten Administration A/S vender herefter den givne problematik med bestyrelsen og herefter bliver eventuel skrivelse sendt til relevante beboere.


En beboer gør opmærksom på at linoleummet på trapperne synes som om det udtørre. Det blev oplyst, at linoleummet er pletvis udskiftet i tidernes løb, men generelt er linoleummet gammelt. Trappevaskefirma vasker i plejende vaskemidler specielt til linoleum. Men linoleummet trænger til udskiftning.

KJ takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 21.30.

København, den 1/6 2010

Dirigent

I bestyrelsen:


H. Næss
Karin Wallin
Sineke Andersen
Åsa Lønn
Søren Gravesen