



ANDELS-GRUPPEN •

BESLUTNINGSREFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B BERGTHORA

Mandag, den 29. april 1996 kl. 19.00 afholdtes andelsboligforeningens ordinære generalforsamling. Generalforsamlingen blev afholdt i Medborgerhuset "GIMLE", Thorshavnsgade 21, 2300 S.

Der var fremmødt 71 stemmeberettigede andelshavere, og herudover havde bestyrelsen modtaget 1 fuldmagt.

Fra ANDELS-GRUPPEN A/S deltog Afdelingschef Torben Rasmussen, Administrator Pia Nehls, Ejendomsinspektør Ejnar Birch Olsen samt Hanne Strate fra Revisionsfirmaet Alsø & Breinholt.

Efter velkomst fra formand Torben Helsinghoff, var første punkt på dagsordenen valg af dirigent. Bestyrelsen foreslog Torben Rasmussen, der blev valgt, og iøvrigt konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt, og iøvrigt afholdtes rettidigt i henhold til foreningens vedtægter.

Til referent valgtes Pia Nehls fra ANDELS-GRUPPEN A/S.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Torben Helsinghoff startede med at præsentere den øvrige bestyrelse samt administrators repræsentanter og revisor.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt tillige med "indkomne forslag", hvorfor denne ikke refereres.

Ved aflæggelse af bestyrelsens beretning fremhævedes bl.a. den turbulente periode omkring foreningens stiftelse med stor mødeaktivitet, valg af administrator, revisor, forsikringselskab m.v.

Bestyrelsen har endvidere taget fat i problemet omkring ulovlige fremlejere samt taget initiativ til udlejning af de tidligere vaskekældrerum. En mere formaliseret udlejning med lejeaftaler for en 2-årig periode og med en leje svarende til 1/2 kvadratmeter-leje vil snarest blive iværksat. Torben Helsinghoff opfordrede iøvrigt i den forbindelse til benyttelse af cykelkældrene.

Med hensyn til gården vil denne blive overdraget til foreningen i sommeren 1996 fra Gårdrydningskontoret. Kirsten Andersen fra bestyrelsen oplyste, at der skal stiftes et gårdlaug, og opfordrede til deltagelse i arbejdet omkring gårdlauget.

Ejendomsinspektør Ejnar Birch Olsen fra ANDELS-GRUPPEN A/S gennemgik kort en prioriteringsliste vedr. nødvendige vedligeholdelses- og reparationsarbejder. Claus Møen fra bestyrelsen supplerede med oplysning om den gennemførte boracolbehandling, og henviste iøvrigt til forslag vedr. udskiftning af tag på grund af manglende forsikringsdækning.

- Side 1 -



Der var herefter lejlighed til at fremkomme med spørgsmål og kommentarer til beretningen.

Der var spørgsmål til forslaget om tagudskiftning, og dette blev henvist til besvarelse under pkt. 5.

Herudover blev bestyrelsen takket for sit arbejde, og iøvrigt opfordret til at være opmærksom på længere tidsfrister, f.eks. som ved rydning af kælderrum, der var midt i ferieperioden.

Der var herefter ikke flere kommentarer til beretningen, som blev enstemmigt godkendt.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse m.v.

Hanne Strate fra Revisionsfirmaet Alsø & Breinholt gennemgik årsregnskabet i hovedposter. Resultatopgørelsen viste et driftsresultat på kr. 211.941,00 før afdrag på prioritetsgæld. Samtidig er der hensat kr. 2.800.000,00 til vedligeholdelse.

Efterfølgende blev statusposterne gennemgået. Egenkapitalen udgør kr. 5.032.186,00, hvorfor andelskronens værdi kan beregnes til kr. 1,15.

Idet der ikke var spørgsmål eller kommentarer til årsregnskabet afholdtes afstemning.

Årsregnskabet samt den anførte andelskronenværdi blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget m.v.

Hanne Strate fra Revisionsfirmaet Alsø & Breinholt gennemgik budget for 1996.

Hanne Strate oplyste bl.a., at for ikke kendte udgifter er de tillagt 1995-tallet 5%, samt at foreningen er skattepligtig af lejeindtægterne, hvorfor der er afsat et anslået beløb til selskabskat.

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål blev budgettet enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forslag.

Forslag A.

Udskiftning af tag, øverste vinduer samt afhøvling og maling af øvrige vinduer, samlet byggeudgift incl. diverse omkostninger kr. 14.720.000,00

Forslaget omfatter en nedsættelse af budgetteret reparation og vedligeholdelse med kr. 800.000,00, således at posten reparation og vedligeholdelse i 1996 alene udgør kr. 600.000,00.

Den nævnte nedsættelse kr. 800.000,00 foreslåes anvendt til delvis betaling af prioritetsydelse få så vidt angår finansieringen af byggesagen.

Beregnet boligafgiftsstigning som følge af forslaget vil udgøre kr. 43,78 pr. m².

Claus Møen redegjorde kort for bestyrelsens overvejelser omkring fremsættelse af forslaget, og den deraf følgende mulighed for debat.

Ejendomsinspektør Ejnar Birch Olsen supplerede med en kort gennemgang af de foretagne undersøgelser af taget, bl.a. en liftgennemgang i december måned 1995, hvor der blev konstateret væsentlige nedbrydninger samt gennemtærede vinduer på 5. sal, og pointerede afslutningsvis, at der fortsat er et forbehold i ejendommens forsikring vedrørende taget.

Der var herefter mulighed for at stille spørgsmål samt komme med kommentarer iøvrigt.

Efter en del debat, hvor bl.a. spørgsmål omkring yderligere undersøgelser af tagets tilstand, indhentelse af konkrete tilbud på evt. finansiering af byggesagen m.v., blev det fra bestyrelsens side besluttet at tilbagekalde forslaget, idet man tog de fremlagte bemærkninger til efterretning.

Istedet forpligtede bestyrelsen sig til at få foretaget endnu en uvildig undersøgelse af tagets tilstand. På baggrund af denne rapport vil bestyrelsen fremsætte et mere detaljeret forslag til evt. udskiftning/reparation som en generalforsamling kan tage stilling til.

Forslag B

Husorden.

Bestyrelsen har foranlediget husorden udarbejdet gældende for alle beboere i ejendommen.

Med hensyn til antenneforening blev det fra salen foreslået, at alle øvrige antenner blev forbudt, og at dette blev medtaget som en tilføjelse til husordenen.

Der blev herefter stemt om forslaget med tilføjelser.

En stemte imod, resten stemte for, og forslaget blev dermed vedtaget.

Ad 6. Valg af bestyrelse.

Torben Helsinghoff fortsætter som formand, idet han blev valgt for en 2-årig periode på den stiftende generalforsamling. Ligeledes fortsætter Kirsten Andersen og Helene Appelberg, begge tillige valgt for 2 år.

Samtidig genvalgtes Claus Møen, Gitte Petræus og Kim Kreutzfeld for en 2-årig periode.

Til bestyrelsen iøvrigt valgtes Ebbe Nok.

Som suppleanter valgtes Lis Lauersen og René Lauersen.

Ad 7. Valg af administrator og revisor.

ANDELS-GRUPPEN A/S blev genvalgt som administrator.

Revisionsfirmaet Alsø & Breinholt blev genvalgt som revisor.

Ad 8. Eventuelt.

Per Quist Jensen opfordrede bestyrelsen til, at man til næste generalforsamling overvejede at foreslå en uvildig dirigent, idet han mente, at dirigenten ikke skulle deltage som debatør. (dirigent/administrator).

Bestyrelsen noterede sig denne opfordring.

Bente Hansen opfordrede til, at der til næste generalforsamling blev udarbejdet forslag om løn til bestyrelsen.

Bestyrelsen tog denne opfordring til efterretning.

Steen Desnow fremkom med forslag om, at der blev opsat låge til gårdtoilet.

Bestyrelsen vil sørge herfor.

Lasse Larsen forespurgte til parkering af cykler.

Torben Helsinghoff henviste til cykelkældre.

Steen Desnow forespurgte til opsætning af cykelstativer.

Bestyrelsen ville undersøge dette.

Søren Lembecke klagede over støj i sommerperioden fra gården.

Der blev henvist til ny husorden.

Endelig blev der fra en enkelt beboer opfordret til at ophængt materiale på opslagstavlerne ikke blev fjernet.

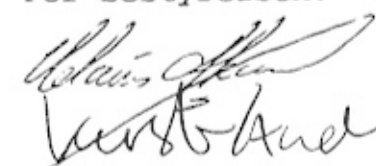
Der var ikke yderligere bemærkninger til punktet eventuelt, og dirigenten konstaterede således dagsordenens punkter som behandlet, takkede for god ro og orden, og havede generalforsamlingen.

Som dirigent: Torben Rasmussen

I dennes fravær underskrevet af:



For bestyrelsen:



Lise Knudsen

Gitte Petersen

- Side 4 -



1109