

A/B Bergthora**Referat af ordinær generalforsamling
tirsdag den 13. april 2004, kl. 19.00 i
Kulturhuset Islands Brygge**

Repræsenteret på generalforsamlingen var i alt 77 stemmeberettigede andele ud af en total på 224 andele. Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Preben Løth. Revisionsfirmaet Alsø & Breinholt A/S var repræsenteret ved Hanne Strate. Arkitektfirmaet Plan 1 var repræsenteret ved Mikkel Strandberg.

Bestyrelsesformand Kim Kreutzfeldt bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent.

Preben Løth blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jfr. andelsboligforeningens vedtægter og godkendte dagsordenen. Forsamlingen var samtidig beslutningsdygtig med hensyn til alle punkter på dagsordenen.

Dirigenten måtte afvise i alt 6 fuldmagter. Der var 3 brevstemmer, hvor en andelshaver afgav stemme på nogle dagsordenspunkter, men der var ikke givet fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver, som det kræves i foreningens vedtægters § 25, stk. 4. De 3 sidste fuldmagter blev afvist, da de gav fuldmagt til bestyrelsen, som jo heller ikke er et myndigt husstandsmedlem eller en anden andelshaver.

2. Bestyrelsens beretning.

Formand Kim Kreutzfeldt aflagde bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen har siden sidste G.F. arbejdet med de opgaver der blev pålagt os der: Det var at undersøge og etablere røgalarmer, -undersøge muligheden for at tilpasse priserne i vaskeriet ud fra miljømæssige betragtninger. Derudover har vi fulgt med i og bistået loftsgruppen i dens arbejde frem mod det forslag der præsenteres på generalforsamlingen i dag. Vi har også arbejdet med hjemmeside for Bergthora, arbejdet med en revidering/ præcisering af vores husorden, vi har fulgt op på vores driftsplan samt taget os af de beboerhenvendelser/ klager der er indkommet i løbet af året. Til sidst kan jeg nævne at vi er repræsenteret i grundejerforeningens bestyrelse, hvor vi/jeg sammen med 2 andre bestyrelsesmedlemmer fra A/B Leif og A/B Isafjord søger at holde liv i denne. -For at starte med den, kan jeg sige at det ikke er let, der er stor passivitet fra øvrige medlemmer, ligeledes omkring affaldssortering som vi søger at koordinere, er det svært, da vores samarbejdspartnere i Kbh.s. kommune og R98 enten er svære at få i tale, eller svinger indgåede aftaler.

Vi fortsætter imidlertid ufortrødent, da vi synes såvel affaldssorteringen som vejvedligehold er områder der er vigtige at koordinere via grundejerforeningen.

Hvad angår røgalarmerne er Storm og Gert fortsat i gang med at etablere disse. Der mangler ca. 35 % at blive monteret. De har hidtil ikke givet anledning til uhensigtsmæssige alarmer, men vi vil gerne have tilbagemeldinger til varmemesteren.

Med hensyn til vaskeripriserne har opgaven straks været lidt sværere. Vi gik ind i dette regnskabsår med et underskud på 44.000 kr. Så er det lidt svært at røre ved priserne, ud over at vi selvfølgelig kunne hæve prisen på de energibelastende vaske, hvilket vi ikke ønskede. På årets regnskab viser vaskeriet et reelt overskud på 39.000 kr., hvorfor vi nu vil gå i gang med at regne reducerede priser ud på de miljøvenlige vaske.

Med hensyn til loftsundersøgelserne har det, hvilket loftgruppen sikkert er enig i, været en lang og meget svær proces. Det viste sig tidligt at for at realisere projektet måtte ejendommen forstærkes i tagkonstruktionen, således at denne bliver selv bærende. Dette fordyrede projektet væsentligt. Derfor har vi i løbet af året søgt at nå frem til en finansieringsmodel/ fordeling som både foreningen og 5. salsbeboerne kan være tjent med. Mere om dette under selve forslaget.

Som oplyst i sidste nyhedsbrev har foreningen nu fået sin egen hjemmeside på: www.bergthora.dk. Den er overvejende bygget op af materiale beregnet til beboermappe, derudover findes der alle tidligere nyhedsbreve, samt vedtægter og husorden, samt links. Vi har under overvejelse også at lade den udkomme i mappeform, således at alle der ikke har internetadgang får de samme informationer.

Husordenen har vi revideret /præciseret m.h.p. at imødegå mange af de klager vi modtager. Disse drejer sig overvejende om adfærd i gården, samt støj fra naboer. Vi skrev i august-nyhedsbrevet at det var vores indtryk at de sparsomme klager vi modtog ikke var et udtryk for at folk ikke følte sig generet, det viste sig at holde stik, siden har vi modtaget adskillige klager. En kritisk gennemgang af den gamle husorden viste at den var uklar på flere punkter, de er nu præciseret og vi har taget den ny husorden med til vedtagelse under dagsordenens punkt 5.

Med hensyn til driftsplanen er den også omtalt i sidste nyhedsbrev. Arbejdet med funderingen er gået i gang i Gunløgsgade og skulle være afsluttet ultimo april, hvorefter arbejdet med trapreoveringen kan fortsætte. Ligeledes er kælderisoleringen under opsejling, men vi mangler fortsat at få et par tilbud ind, det kan undre lidt at det skulle være besværligt, men det har holdt lidt hårdt med at få dem i hus.

Til sidst et par ord om gårdmøblerne. Det har fra beboerside været påpeget at vi ikke tog initiativ til vedligehold af møblerne. Til det kan jeg sige, at vi fra leverandør fik at vide at man kunne vælge en eller 2 årlige oliebehandlinger, men at træet i sig selv indeholdt den olie, der er nødvendigt og at det således kun er et spørgsmål, hvilket udseende vi ønskede. Hvis vi vedligeholdt med sæbevask, ville vi opnå den lyse teakfarve, med olie bliver de mørke. Det er derfor op til de enkelte brugere at give dem en gang vask med sæbspåner indimellem.

Det var alt fra bestyrelsen.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab og forslag til værdiansættelse.

Hanne Strate fra Revisionsfirmaet Alsø & Breinholt A/S gennemgik årsregnskabet for 2003.

Driftsresultatet før afdrag udviste et overskud på kr. 921.938,-, årets afdrag på prioritetsgæld var på kr. 787.086,-, hvorefter nettoresultatet udviste et overskud på kr. 134.852,-.

Foreningen har en hensættelse i andelskroneberegningen til fremtidig vedligeholdelse på kr. 6.000.000,-.

Ultimo året havde foreningen en reguleret egenkapital på kr. 12.501.155,-. Andelskronens værdi kan beregnes til kr. 2,39, som vil være gældende til næste års ordinære generalforsamling. Året før var andelskronen 2,21.

Der var et enkelt spørgsmål til regnskabet:

- Følger vi den oprindelige driftsplan for renovering af ejendommen? – Svar fra bestyrelsen: Det er lidt svært at styre. Vi skulle have renoveret 5 trapper, men bestyrelsen vurderede, at funderingen i Gunløgsgade var vigtigere.

Regnskabet og værdiansættelsen blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.

Hanne Strate fra Revisionsfirmaet Alsø & Breinholt A/S gennemgik budgettet for 2004, der medfører uændret boligafgift.

Der er budgetteret med kr. 400.000,- til fundering i Gunløgsgade og kr. 1.050.000,- til renovering i henhold til foreningens driftsplan for 2004. Derudover er der budgetteret med kr. 550.000,- til generel reparation og vedligeholdelse.

Der forventes et overskud på driftsbudgettet på kr. 405.000,- før afdrag og et underskud på kr. 772.000,- efter afdrag.

Der var et enkelt spørgsmål til budgettet:

- Skyldes funderingsproblemerne i Gunløgsgade grundvandssænkningen fra Metro byggeriet? – Svar fra bestyrelsen: Nej, problemet skyldes fjernelse af nogle bærende vægge i kælderen, da der blev indlagt fjernvarme i ejendommen.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag.

5.1. Loftsgruppens forslag til inddragelse af loftsetagen til bolig.

Loftsgruppens medlemmer fremlagde det fremsendte forslag for generalforsamlingen med assistance af administrator for så vidt angår den økonomiske del af forslaget. Forslaget er bilag til nærværende referat.

Loftsgruppen orienterede om projektforsløbet fra sidste års generalforsamling og frem til nu. Arkitekter fra Plan 1, Boligexperten Administration A/S, Københavns Kommune samt en repræsentant for bestyrelsen i A/B Bergthora har været inddraget i processen. A/B Bergthora har modtaget en forhåndsgodkendelse fra Københavns Kommune til projektet.

Der er i dag 46 lejligheder (5. sals lejligheder) som har mulighed for at inddrage loftetagen til bolig. Lejlighederne udvides med hhv. 27 m², 36 m² eller 48 m² - afhængig af lejlighedens nuværende størrelse. Det vil sige, at der kommer flere store lejligheder i Bergthora uden at antallet af lejligheder mindskes (som det ellers sker ved sammenlægninger af toværelses lejligheder).

Andelsboligforeningen Bergthora forestår og betaler udgiften til at loftet bliver byggeteknisk sikret med indlægning af jern i etageadskillelsen, isolering af tag, gipsplader samt dampspærre, desuden hæves hanebåndene og der laves lejlighedsskel.

5. sals beboerne skal selv betale andelsværdien af de ekstra kvadratmeter, et finansieringstillæg som dækker vinduer mod gaden, altan (120x180), en del af udgifterne til stillads og andre byggepladsudgifter samt omkostninger til trappe, gulve, el og varme.

Hele ejendommens loft bliver gjort klart til beboelse og alle nuværende loftrum erstattes af nyetablerede kælderrum.

For at gøre det muligt at få solgt loftsudvidelsen til 5. sals beboerne, har det været en forudsætning ved beregningerne, at den samlede udgift ved erhvervelse af loftsrummet ikke oversteg kr. 2.000,- pr. måned inkl. boligafgift, finansieringstillæg, egenfinansiering og lån til andelsindskud.

Loftsgruppen har afholdt 2 informationsmøder i Kulturhuset for alle interesserede andelshavere. På begge møder var rådgiverne også repræsenteret.

Pr. dags dato har vi tilsagn fra 60% af 5. sals beboerne, dog ikke et bindende tilsagn. Det fremlagte budget er udarbejdet ved 40% tilslutning.

Der var flere spørgsmål fra forsamlingen til 1. del af projektgennemgangen:

- På hvilken side af ejendommen opsættes altanerne? Svar fra loftsgruppen: På gårdsiden.
- Hvor store bliver de nye kælderrum? Svar fra arkitekt: Rummene bliver større end de nuværende loftsrum, men lavere i højden. Ca. 3 m² er et krav fra myndighederne. Der inddrages cykelkælder i Gunløgsgade.
- Skal alle fremtidige købere købe loftsudvidelsen med, når de erhverver en 5. sals lejlighed? Svar fra bestyrelsen: Ja, men dette kræver en vedtægtsændring, som vil blive foreslået på en kommende generalforsamling.
- Er udgiften til etablering af kælderrummene med i budgettet? Svar fra arkitekt: Ja, udgiften er indeholdt i byggebudgettet.
- Hvad vil man gøre ved sammenlægning af 5. sals lejligheder fremover? Svar fra bestyrelsen: De nuværende sammenlagte 5. sals lejligheder giver ingen problemer. Ved fremtidig sammenlægning af to 5. sals lejligheder med loftsudvidelsen kan man støde på kommunens max. grænsen for størrelsen af én lejlighed ved sammenlægning. Der vil på et senere tidspunkt blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling med forslag til vedtægtsændring, hvor der bl.a. skal tages stilling til evt. forbud mod sammenlægning af to

5. sals lejligheder og sammenlægning af 5. og 4. sals lejligheder. Men dette vi kræve 2/3 flertal. Administrator fortsatte med den økonomiske gennemgang af projektet.

Som det fremgår af det fremsendte forslag andrager den samlede anlægssum for hele projektet kr. 11.293.443,-, hvoraf foreningen skal betale kr. 8.659.428 og 5. sals beboerne kr. 2.634.015,- ved 40% tilslutning. Denne anlægssum omfatter udover håndværkerudgifter også teknisk rådgivning, administration, forsikring og finansiering. Herudover betaler 5. sals beboerne selv for trappe, gulv, varme, el og maler (egenfinansiering). Projektet finansieres med et F5 lån med afdrag, såvel foreningens som 5. sals beboernes andel af projektet.

Ved en omprioritering af et af foreningens lån på ca. 14,5 mill. (6,38%) til et nyt stående lån F10 (fast rente i 10 år og ingen afdrag) frigøres kr. 450.000,- årligt. Lånet til foreningens andel af projektet andrager kr. 519.566 årligt. Dvs. foreningen i denne første beregning mangler kr. 69.566,- årligt.

Lånet, som skal betales af 5. sals beboerne, andrager kr. 137.355,- årligt. Til gengæld modtager foreningen to typer indtægter fra 5. sals beboerne. Den årlige boligafgift ved 40% loftssalg andrager kr. 203.112 og det årlige finansieringstillæg fra 5. sals beboerne andrager kr. 105.352,-.

Summen af årlige indtægter/udgifter bliver således: $\div 69.566, \div 137.355, + 203.112, + 105.352 = + \text{kr. } 101.543,-$. Dvs. foreningen får et positivt resultat ved 40% tilslutning. Ved en 60% tilslutning, som omfatter de nuværende tilkendegivelser, vil resultatet blive positivt med ca. kr. 200.000,-.

For at bibeholde overblikket over økonomien i projektet, er det væsentligt at erindre at foreningen frigjorde kr. 450.000,- årligt for at kunne få de årlige indtægter på kr. 101.543,- (40% tilslutning) hhv. kr. 200.000 (60% tilslutning). Dvs. at foreningen betaler ca. kr. 350.000,- årligt (kr. $450.000 \div 101.543$) hhv. kr. 250.000,- (kr. $450.000 \div 200.000$) til tagboligprojektet. Og disse penge kunne naturligvis bruges på andre ting, eksempel lavere boligafgift eller reovering af ejendommen. Men det er ikke nødvendigt at ændre den nuværende boligafgift i ejendommen for at realisere tagboligprojektet.

Administrator fortsatte med påvirkningen på den fremtidige andelsværdi.

Anlægssummen kr. 11.293.443,- medfører isoleret set et fald i andelsværdien. Men foreningen har reserveret kr. 6.000.000,- i andelskroneberegningen i regnskabet for 2003. Samme reserve var i 2002 regnskabet. Den offentlige vurdering efter projektet vil stige. Forventet stigning på baggrund af forøget boligareal = kr. 2.080.000,-. Forventet generel stigning i den offentlige vurdering for 2004 = kr. 5.500.000,- (ca. 10%). Den samlede påvirkning af andelsværdien forventes således at andrage: $\div 11.293.443, + 6.000.000, + 2.080.000, + 5.500.000 = + \text{kr. } 2.286.557,-$. Dvs. en forventet stigning i andelsværdien. Tagboligprojektet medfører således ikke et fald i andelsværdierne. Hvis forudsætningerne for stigningen i den offentlige vurdering mod forventning ikke skulle holde, kan foreningen til enhver tid beslutte at overgå til en valuar-vurdering, hvorefter andelsværdierne med garanti kan holde.

Der var flere kommentarer til den økonomiske del af tagboligprojektet:

- En andelshaver gjorde indsigelse mod at anvende hensættelsen i regnskabet på kr. 6.000.000,- til tagboligprojektet, idet man ikke kan anvende hensættelsen til forbedrings-

arbejder. – Svar fra administrator: Hensættelsen på kr. 6.000.000,- har udelukkende været brugt til at styre udviklingen i andelskronen og der er ingen begrænsning på anvendelsen af dette beløb.

- En andelshaver var af den opfattelse, at administrator var partisk og talte for en vedtagelse af forslaget på bekostning af foreningens økonomi: Svar fra administrator: De økonomiske beregninger er foretaget af Boligexperten Administration A/S og jeg står naturligvis inde for beregningerne. Loftsgruppe har anmodet mig om at fremlægge den økonomiske del af tagboligprojektet og dette er gjort meget neutralt.
- Vi er en andelsboligforening og bør også tænke solidarisk. Der er unge mennesker med børn i ejendommen, som vil have gavn af udvidelse af 5. sals lejlighederne. Og så længe foreningens økonomi kan bære et tagboligprojekt, bør det også gennemføres.
- Formanden: Foreningen sælger de nye kvadratmeter til andelsværdi – ejendommen betaler for byggeteknisk sikring af loftet, isolering af tag, gipsplader o.lign, mens andelshaverne selv betaler omkostninger til trappe, gulve, el- og varmeinstallationer, samt del af byggepladsudgifter, stillads m.m.
- De seneste år har det været en glæde for unge mennesker at blive boende på Islands Brygge. Derfor er dette tagboligprojekt en god idé – der er ingen der prøver at stjæle andre andelshaveres penge, som antydte tidligere.
- Det er interessant for børn at overtage de nuværende 5. sals lejligheder, fordi de er billige. Efter et tagboligprojekt har vores børn ikke penge til at bo i disse lejligheder. Det er samtidig alt for dyrt pr. kvadratmeter at bygge tagboliger.
- Nu har vi hørt om økonomien ved 40% og 60% tilslutning. Hvornår giver det en reel indtægt til foreningen? Svar fra administrator: Selv ved en 100% tilslutning vil det give et mindre underskud for foreningen. Men når lånet til etablering af tagboligerne er tilbagebetalt, vil foreningen naturligvis have et stort overskud til driften i fremtiden.
- En andelshaver spurgte foreningens revisor direkte om forudsætningerne for økonomien i projektet kunne holde. – Svar fra revisor: Hensættelsen på kr. 6.000.000,- kan uden problemer anvendes, når der skal foretages en værdiansættelse efter projektets gennemførelse. Revisor var enig med administrator i forventningerne til stigningen i den offentlige vurdering. Det er forsigtige forventninger. Revisor oplyste tillige at foreningens andelsværdi ikke kunne trues af tagboligprojektet.
- Vi mangler hobbyrum og fællesrum – dette får vi ikke, når kælderen bliver omdannet til kælderrum. - Svar fra bestyrelsen: Foreningen overvejer at inddrage en del af loftsarealet til evt. disse formål.
- Uden tagboligprojektet kunne alle andelshavere blive sat ned i boligafgift – så alle andelshavere kunne spare penge – i stedet skal foreningen nu betale for 5. sals beboerne.
- Vil et kommende tagboligprojekt medføre ændringer i foreningens drift- og vedligeholdelsesplan? – Svar fra bestyrelsen: Det vil ikke økonomisk påvirke foreningens driftsplan, men hvis der er stillads på ejendommen, bør maling af vinduer fremrykkes.
- En andelshaver takkede loftsgruppen for det kæmpearbejde, som de har udført i deres fritid.
- Hvis tomme loftsrum skal klargøres senere – hvem skal så betale? Svar fra arkitekt: Hvis der skal etableres altaner senere, skal den enkelte andelshaver selv betale udgiften til bl.a. punktstilladser, foreningen betaler dog gipsplader, isolering m.m.

Loftsgruppen beder generalforsamlingen vedtage tagboligprojektet. Projektet kan kun gennemføres såfremt minimum 40% af alle 5. sals lejligheder (anslået 19 lejligheder) ønsker at inddrage loftsetagen til bolig. Forslaget ønskes vedtaget med de i forslaget angivne forudsætninger.

53 stemte for forslaget og 20 stemte imod. Forslaget blev således vedtaget og bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte tagboligprojektet i henhold til denne beslutning.

5.2. Bestyrelsens forslag til ændring af husorden.

Bestyrelsen havde foretaget en opdatering af foreningens husorden, som var omdelt til alle andelshavere. Bestyrelsen havde enkelte korrektioner i forhold til den udsendte husorden.

Under "Hoved-, bagtrappe og portene" ændres "bøde" i linje 2 til "afgift".

Formuleringen "Der må henstilles barnevogne og lign. th. for døren, hvis det er ting man dagligt benytter" udgår.

Under "affald" indsættes (i kursiv): "*Kemikalieaffald og andet miljøbelastende affald kan afleveres på varmemesterkontoret.*"

Der var en mindre debat om afsnittet: "Der må ikke spilles musik i gården efter kl. 22.00 på hverdage og 24.00 i weekenden".

Der var 2 ændringsforslag til husordenen:

1. Musik i gård i weekenden begrænses til kl. 23.00.
2. Der må ikke spilles i gården.

35 stemte for kl. 24.00 i weekenden (nuværende formulering), 11 stemte for kl. 23.00 i weekenden og 2 stemte for ÷ musik i gården. Kl. 24.00 er hermed vedtaget.

Bestyrelsens samlede forslag til ny husorden blev enstemmigt vedtaget.

5.3. Bestyrelsens forslag til omprioritering af foreningens lån.

"Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at ændre/konvertere prioritetslån, såfremt enten renten kan nedbringes eller hovedstolens kontantværdi kan nedbringes. For rentetilpasningslån bemyndiges bestyrelsen til ekstraordinært at konvertere/ ændre dette, hvis bestyrelsen finder at en undladelse vil påføre foreningen tab.

Ønsker bestyrelsen at konvertere et lån, skal den udsende et nyhedsbrev herom minimum 1 uge forinden.

I tilfælde hvor bestyrelsen ekstraordinært finder det nødvendigt at konvertere et rentetilpasningslån, skal bestyrelsen hurtigst muligt og senest 4 dage efter, orientere foreningens medlemmer ved opslag, at der er sket en ændring/konvertering af lånet".

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5.4. Andelshavers forslag til oprettelse af ekstra intern venteliste.

Forslagsstiller Bodil Kyst, Gunløgsgade 56, 4.tv. Forslagsstiller var ikke til stede, så forslaget blev læst op af dirigenten. Dirigenten bemærkede, at da forslaget omhandler oprettelse af en ekstra intern venteliste, skal vedtægternes § 14 ændres.

Det foreslås at der oprettes en ekstra intern venteliste, som man kan skrive sig på, når man fraflytter foreningen. Denne liste kunne indordnes efter den interne liste og børnelisten, men før den eksterne liste.

Bestyrelsen havde ingen fælles holdning til forslaget, men formanden mente ikke at denne ændring ville have den store effekt.

Der var flere kommentarer fra forsamlingen:

- Det kunne måske få flere til at opsigte deres lejligheder. Foreningen ville få kendte ansigter som købere og ikke fremmede fra den eksterne venteliste.
- Det er ikke nødvendigvis dårligt at få folk ind udefra.
- Hvor mange lejligheder sælges årligt fra den eksterne venteliste? Svar fra bestyrelsen: Ca. 2-3 stk.

Forsamlingen gik til en vejledende afstemning for at vurdere om bestyrelsen til næste år skulle stille forslag til vedtægtsændring med en konkret formuleret tekst.

15 stemte for forslaget og 28 stemte imod. Der arbejdes således ikke videre med forslaget.

5.5. Andelshavers forslag til overvågning af vaskeriet.

Forslagsstiller Anja Kimberger, Bergthorasgade 43, 1.tv.

På grund af talrige tøjtyverier i vaskeriet foreslås at foreningen opsætter et overvågningskamera, der optager al gøren og laden i vaskeriet. Et kamera kunne også have en præventiv effekt.

Der var flere kommentarer fra forsamlingen:

- Hvor mange tyverier har foreningen haft fra vaskeriet? Svar fra bestyrelsen: 2 stk. + et halvt overfald.
- Det er ikke positivt med alt for meget overvågning.
- Vi ønsker ikke mere Big Brother i A/B Bergthora.

4 stemte for forslaget og 37 stemte imod. Forslaget er forkastet.

6. Valg af bestyrelse.

Formand Kim Kreutzfeldt udtalte, at han gerne vil afløses på formandsposten. Han bruger megen tid som formand og har i regnskabsåret modtager kr. 6.000,- efter skat, som honorering for særligt arbejde. Hvis han skal fortsætte med denne arbejdsindsats, ønsker han honorering for flere timer af arbejdet. Det er tidligere vedtaget at honorere særligt bestyrelsesarbejde med kr. 100,00 pr. time efter skat. Bestyrelsesmedlem Søren Kvist har også modtaget honorar for sit arbejde med Bryggenet.

Enkelte medlemmer foreslog en mulig puljeordning med beløb via budgettet, men der var en generel stor opbakning fra generalforsamlingen til den nuværende ordning til honorering for denne type særlig bestyrelsesarbejde.

Formand Kim Kreutzfeldt blev genvalgt for 1 år
Erik Rasmussen blev nyvalgt for 2 år
Flemming Nielsen blev nyvalgt for 2 år
Christian Nemmøe blev nyvalgt for 2 år
Lene Weber Kock er på valg i 2005
Søren Kvist blev valgt til suppleant
Kirsten Karlshøj blev valgt til suppleant

7. Valg af administrator og revisor.

Boligexperten Administration A/S blev genvalgt som administrator.
Revisionsfirmaet Alsø & Breinholt blev genvalgt som revisor.

8. Eventuelt.

a: Salg af andelslejlighed på det fri marked.

Andelshaver ønskede diskussion om salg af andelslejligheder uden om ventelisterne. Generalforsamlingen var generelt imod dette forslag.

b: Lavere renter på kreditforeningslån.

Andelshaver ønskede generelt lavere renter på foreningens kreditforeningslån.

Under punkt 5 havde bestyrelsen fået bemyndigelse til at gennemføre en omprioritering.

c: Vandmålere på koldt vand.

Det kolde vand bør afregnes efter forbrug. Bestyrelsen har netop modtaget et tilbud på installation af vandmålere.

d: Elektronisk aflæsning af målere.

Kan det lade sig gøre at aflæse målerne elektronisk i vores ejendom, så beboerne ikke behøver at være hjemme – og hvad koster det? Bestyrelsen bør undersøge sagen.

e: Opslag om datoer for bestyrelsesmøder.

Disse opslag mangler ofte. – Svar fra bestyrelse: Der har været flere opslag, men nogle kan mangle. Varmemesterkontoret skal sørge for opslagene.

f: Valg til bestyrelse.

I indkaldelsen bør det fremgå hvem der er på valg i år.

g: Dirigent.

Dirigenten har mange poster på generalforsamlingen. Det er for meget til én person. Dirigenten bør kun varetage dirigentrollen.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen kl. 23.20.

ref/Preben Løth, København, 11. maj 2004

Dirigent:



I bestyrelsen:





