

Referat fra ordinær generalforsamling den 5. april 2016, kl. 19.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Årsregnskab til godkendelse
4. Budget til godkendelse
5. Indkomne forslag
6. Valg af kasserer
Kasserer Anders Young 2016-2018
7. Valg bestyrelsesmedlem/suppleanter

Bestyrelsesmedlem Brian Adelgaard 2016-2018
Bestyrelsessuppleant Erling Aggerholm 2016-2017
Bestyrelsessuppleant Niels Christophersen 2016-2017
8. Valg af Bilagskontrollanter/suppleanter

Bilagskontrollant Mogens Larsen 2016-2018
Billagskontrollant supp. Kjeld skou 2016-2017
9. Fastsættelse af honorar til bestyrelse/bilagskontrollanter
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent

Tina Pihl blev foreslået som dirigent, og blev valgt. Tina Pihl konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet. Dagsordenen blev læst op.

Der var fremmødt 76 stemmeberettigede og derudover var der 28 fuldmagter, i alt 104 stemmer.

2. Bestyrelsens beretning for 2015

Indledning

Velkommen til nye andelshavere, der jo alle kender foreningen, da de er børn af nuværende andelshavere.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade m.fl.

Holmbladsvænge 1, st. tv.

2300 København S

Administration

Der er i alt overdraget 20 lejligheder i 2015: 1 stk. 5 vær., 1 stk. 4 ½ vær., 3 stk. 3 vær., 9 stk. 2 ½ vær. og 6 stk. 2 vær. De 5 stk. 2 værelses lejligheder er overdraget til børn af nuværende andelshavere og 1 har fået lejlighed via skilsmislisten.

Husk at melde jeres børn/børnebørn aktive, når de er klar til at få en lejlighed, da de forbliver stående som passive efter de er fyldt 18 år.

Administration af blandt andet huslejeopkrævning/rykker og klagesager. Da arbejdet omkring huslejeopkrævning og rykkeradministration samt håndtering af klager tager rigtig meget tid for kassereren og formanden og fordi rykker og klagehåndtering skal udføres juridisk korrekt, har vi indhentet nogle tilbud på at få det håndteret hos nogle professionelle administrationskontorer. Prisen for huslejeopkrævning og rykkerbehandling ligger på ca. 125.000 kr. mens den fulde pakke ligger på omkring 225.000 kr. afhængigt af indhold, hvilket svarer til fra 55 – 100 kr. om måneden pr. andelshaver. Bestyrelsen har derfor stillet forslag om at huslejeopkrævning og klagebehandling overdrages til et administrationskontor.

Vedtægter og husorden

Vi har oplevet indbrud på nogle loftsrum og tidligere også kælderrum samt tyveri fra cykler. Vi opfordrer derfor andelshaverne til at holde øje med fremmede i ejendommen. Om dagen kan man evt. bede dem om at gå, men hvis det opleves om aftenen eller natten kan man ringe til politiet. Hvis en andelshaver står bag tyveri (fra ejendommen, lejligheder, loftsrum, cykelkældre m.v.) er det strafbart og kan medføre eksklusion fra ejendommen i henhold til §9 Eksklusion: *c) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.*

Nogle få andelshavere har en adfærd der er til stor gene for de omkringboende andelshavere. Vi har fået nogle værktøjer fra vores advokat i form af nogle breve, der sikrer korrekte formuleringer der betyder at efter 1 – 2 klagebreve kan vi gå over til 2 formelle breve og derefter kan vi gennemføre en eksklusion.

1 andelshaver har netop fået brev omkring eksklusion og andelshaveren skal fraflytte ejendommen til en aftalt dato. 2 andre andelshavere har begge fået det første af de to formelle breve.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling lavet fire skrivelser som er lagt på foreningens hjemmeside og omdelt så alle andelshavere har fået materialet.

Det drejer sig om følgende skrivelser:

Har du en indboforsikring?
Nabostøj og klageprocedure
Klageskema til nabostøj
Ombygning af lejlighed

Desuden er der lagt to brochurer på hjemmesiden under fanen "Til Beboeren"
Spar på vandet og Tilbud fra ABF

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade m.fl.

Holmbladsvænge 1, st. tv.

2300 København S

Der er flere skrivelser på vej, som gerne skulle give andelshaverne nogle gode informationer.

Rygning på trapper er forbudt, det er til gene for de andre andelshavere.

Drifts

Forsikringssager er stigende. Vi har haft nogle rigtig dyre vandskader, men hvor det ikke har været muligt at bevise at de direkte er forårsaget af andelshaverne, selvom vandet kommer fra overboen. En enkelt sag forfølger forsikringsselskabet, da der var tale om håndværksmæssig fejl. Her kommer håndværkeren eller dennes forsikring til at betale eller i sidste ende andelshaveren.

Altaner: Projektet har været forsinket på grund af nye retningslinjer i Københavns Kommune. Disse er nu tilpasset, så man kan få nogle rimelige altaner igen. Vi har valgt Minaltan.dk som leverandør og Bang & Beenfeldt som rådgiver. Husk at aflevere blanket med bindende tilmelding senest fredag den 15. april 2016.

Næste projekt som bestyrelsen arbejder på i øjeblikket er udskiftning af indgangspartierne (gulvene) på hovedtrapperne. Tilbud er indhentet. Arbejdet forventes udført over nogle år. Ligeledes kigges der på at få udført mindre reparationer af ejendommens facade.

Bestyrelsen

Bestyrelsen har informeret om muligheden for at blive bestyrelsesmedlem eller suppleant i bestyrelsen. Der er desværre kun kommet få henvendelser. Vi ved at der i ejendommen bor nogle rigtig gode kandidater til bestyrelsen, problemet er bare at de lige nu har små børn eller er i gang med uddannelse, men vi glæder os til at de er klar om nogle år.

Som information kan jeg som formand oplyse, at jeg tager hul på mit sidste år i bestyrelsen, da jeg ikke genopstiller til næste år, hvor jeg er på valg. Dette er ingen ny beslutning, da jeg allerede sidste år inden generalforsamlingen fortalte bestyrelsen, at det var min sidste valgperiode. Jeg har været med siden marts 1989 og har været formand siden december 2010, hvor jeg blev valgt på en ekstraordinær generalforsamling. Jeg håber derfor på at der er nogle gode kandidater der stiller op til valg senere på generalforsamlingen.

Tak for godt samarbejde i bestyrelsen og tak til varemesteren og hans afløsere for veludført arbejde.

Spørgsmål:

Ingen spørgsmål

Beretningen blev enstemmigt vedtaget

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade m.fl.

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

3. Årsregnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik regnskabet for 2015, som det fremgår af det udsendte materiale.

Regnskabet for 2015 viste et kasseoverskud på 455.773 kr.

Vaskerierne giver et lille underskud på 7.042 kr.

Varmeregnskab for perioden 1. november 2014 til 31. oktober 2015 gav et lille underskud på 11.546 kr. Underskuddet vil blive indregnet i varmeregnskabet for 2016.

Spørgsmål til regnskabet:

Anders Rademacher Uplg. 12: Vi har over en 1 mio. indestående i Banknordic, hvis banken lukker, mister vi så ikke pengene?

Det er rigtigt at såfremt at banken går konkurs, så dækker forsikringen op til 750.000 kr., derfor står der normalt ikke mere end de 750.000 kr.

Berit Aggerholm VSP 11: Hvorfor er udgifterne til vindugspolering steget så meget?

Udgifter er steget pga. vi har fået en ekstra omgang polering.

Årsregnskabet blev vedtaget med 103 stemmer, 1 undlod at stemme.

4. Budget til godkendelse

Budget blev enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag

Forslag 1: Opførelse af mur i haverne.

Spørgsmål:

Pia Kyhl, VSP 9: Bliver det ikke for meget med opsætning af mur i haverne, når nu der kommer altaner op?

Det er kun i skellet der kan opføres mur.

Aksel Petersen, VSP 11: Haverne er ikke privat ejendom, derfor kan det ikke lade sig gøre.

Haver kan benyttes af de andelshavere som haven tilhører, og ifølge vedtægter er der ikke nogen paragrafer der går imod dette forslag.

Forslaget blev nedstemt med 30 stemmer for og 44 imod og 30 undlod at stemme.

Forslag 2: Børn og børnebørn skal forblive på de respektive lister selvom forældre/bedsteforældre fraflytter:

Spørgsmål:

Katrine Schøbel, HBV 9: Jeg har et ændringsforslag, det er at det bliver med tilbagevirkende kraft.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade m.fl.

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Ida Rademacher, Uplg 12: Hvorfor skal man være 20 år og det skal være forældrenes eget ansvar at få dem aktive.

Thomas Bøhm, VSP 13: Når man vedtager noget kan det kun være fra dags dato.

Karen Bjerresgaard, HBV 1: Det bliver sværere med tiden for vores fremtidige børn, at få en lejlighed, hvis dette forslag bliver vedtaget.

Bestyrelsen: Hvis dette forslag bliver vedtaget, bør det gælde fra dags dato og ikke med tilbagevirkende kraft.

Vivi Züberlein, VSP 25: Kan man ikke blive på de lister hvis man fraflytter i dag?

Som reglerne er i dag, kan man ikke.

Karina Bøhm, VSP 13: Kommer forslaget til at gå ud over de nuværende børn.

Ja såfremt det bliver vedtaget, kommer det til at rykke på listerne.

Forslaget blev nedstemt med 27 stemmer for og 48 imod og 29 undlod at stemme.

Forslag 3: Syn af lejligheder overgår til synsmand:

Spørgsmål:

Thomas Bøhm, VSP 13: Vil det gå hurtigere med en synsmand.

Det vil lette bestyrelsens arbejde, men det vil ikke gå hurtigere.

Bestyrelsen vil ikke komme med en anbefaling vedr. forslaget.

Morten Nielsen, HBV 5: I dag er der ikke nogen udgifter når der sælges lejligheder.

Julie Lund, VSP 13: Jeg anbefaler en upartisk synsmand.

Forslaget blev vedtaget med 62 stemmer for og 29 imod og 13 undlod at stemme.

Ændringsforslag: Skal prisen for synsmand deles af køber og sælger?

Forslaget blev vedtaget med 66 stemmer for og 24 imod og 14 undlod at stemme.

Forslag 4: Bemyndigelse til bestyrelse til at indgå aftale med ejendomsadministration om varetagelse af enkelte opgaver:

Spørgsmål:

Rene Christensen, HBV 5: Hvor mange udgifter forsvinder der hvis forslaget bliver vedtaget.

Der forsvinder udgifter til ejendommens regnskabssystem, som svarer til ca. 15.000 kr.

Henrik Kyhl, VSP 9: Gælder forslaget også almindelige klager.

Nej, forslaget gælder kun de formelle juridiske klager, hvilket vil sige at bestyrelsen varetager de almindelige klager.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade m.fl.

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Katrine Schøbel, HBV 9: Jeg synes at vi skal hæve honoraret for bestyrelsen, i stedet for at ligge dele af administrationen ud.

Gunvor Mortensen, VSP 9: Har bestyrelsen overvejet og få det hele administreret.

Det er bestyrelsens holdning, at det er til gavn for foreningen selv at varetage de listede opgaver, som står i forslaget.

Forslaget blev vedtaget med 78 stemmer for og 13 imod og 13 undlod at stemme.

Forslag 5: Vedtagelse af husorden for altaner:

Spørgsmål:

Karen Bjerregaard, HBV 1: Jeg forslår at vi sletter punktet I, der omhandler hvad der må stå på altanerne.

Allan Clausen, HBV 13: Jeg forslår at vi sletter punkt B, så der ikke må grilles på altanerne.

Katrine Schøbel, HBV 9: Kan vi ikke få lov til at have altankasse uden på altanen.

Det er for Københavns kommune ikke tilladt at have altankasser uden på altanen.

Afstemning af punkt B, om der må grilles på altanerne:

Forslaget blev vedtaget med 64 stemmer for og 19 imod og 21 undlod at stemme. Der må derfor grilles på altanerne.

Afstemning af punkt I, om at altanerne ikke må bruges som pulterkammer:

Forslaget blev vedtaget med 66 stemmer for og 30 imod og 8 undlod at stemme. Altanen må derfor ikke benyttes som pulterkammer.

Den samlede husorden vedr. altaner:

Forslaget blev vedtaget med 96 stemmer for og 5 imod og 3 undlod at stemme.

Forslag 6: Forslag om ændring af punkt i husorden vedr. børns brug af cykler i gården:

Forslaget blev vedtaget med 80 stemmer for og 24 imod og 4 undlod at stemme.

Forslag 7: Forslag om ændring af punkt i husorden vedr. børns brug af løbehjul i gården:

Forslaget blev vedtaget med 91 stemmer for og 2 imod og 11 undlod at stemme.

Forslag 8 og 9: Forslag om at holde hund.

Spørgsmål:

Morten Nielsen, HBV 5: Jeg synes at forslaget er rigtig godt stillet. Jeg forstår dog ikke hvorfor at større hunde ikke skal være tilladt.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade m.fl.

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Morten Vierø, HBV 5: Det er pga. at større hunde ikke har godt af at gå på trapper.

Thies Gamst, VSP 19: Jeg opfordrer til at andelshaverne stemmer for forslaget, selvom de ikke selv vil have hund.

Berit Aggerholm, VSP 11: Jeg synes ikke at bestyrelsen skal være politi i forhold til hunde.

Allan Clausen, HBV 13: I forslag 9 står der, at der må være hunde i gården, er det rigtigt forstået? *Nej det er det ikke.*

Forslaget blev nedstemt med 44 stemmer for og 54 imod og 6 undlod at stemme.

6. Valg af kasserer

Anders Young blev genvalgt som kasserer.

7. Valg bestyrelsesmedlem/suppleanter

Brian Adelgaard ønskede ikke at genopstille.

Følgende kandidater stillede op som nyt bestyrelsesmedlem:

Anders Rademacher, Uplg. 12

Kirsten Poulsen, VSP 23

Kirsten Poulsen blev valgt ind i bestyrelsen med 49 stemmer i mod Anders Rademacher der fik 24 stemmer, 3 stemte blankt.

Som 1. suppleant stillede følgende op:

Anders Rademacher, Uplg. 12

Søren Svare, Uplg. 12

Niels Christoffersen, VSP 23

Søren fik 57 stemmer, i mod Anders der fik 54 stemmer og Niels der fik 30 stemmer.

Det betyder at Søren Svare blev valgt ind som 1.suppleant og Anders Rademacher blev valgt som 2. suppleant.

8. Valg af Bilagskontrollanter/suppleanter

Katrine Schøbel blev genvalgt som bilagskontrollant.

Kjeld Skou blev genvalgt som bilagskontrollant suppleant.

9. Fastsættelse af honorar til bestyrelse/bilagskontrollanter

Bestyrelsen havde ikke stillet forslag om at forhøje honoraret.

10. Eventuelt

Formanden takkede Brian Adelgaard og Erling Aggerholm for deres store indsats i bestyrelsen og bød de nye velkommen. Herefter takkede han dirigenten for veludført arbejde.

Telefon.: 3257-2066

Mail.: amagerbro@webspeed.dk

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade m.fl.

Holmbladsvænge 1, st. tv.

2300 København S

Bestyrelsens sammensætning efter valget:

Formand: Jesper Lyngsø-Dahl, Holmbladsvænge 13

Kasserer: Anders Young, Ved Sønderport 17

Bestyrelsesmedlem: Helle Larsen, Uplandsgade 12

Kirsten Poulsen, Ved Sønderport 23

Rene Hartvig Poulsen, Holmbladsvænge 1

1. suppleant: Søren Svare, Uplandsgade 12

2. suppleant: Anders Rademacher, Uplandsgade 12

Bilagskontrollant: Mogens Larsen, Uplandsgade 12

Katrine Schøbel, Holmbladsvænge 9

Suppleant: Kjeld Skou, Holmbladsvænge 1

Godkendt af

Jesper Lyngsø-Dahl

Formand

Dato:

27/4-16

Tina Pihl

Dirigent

Dato:

25/4-16

Anders Young

Kasserer

Dato:

3/5-16

Brian Adelgaard

Referent

Dato:

27/4-16

Rene Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Dato:

27-4-16

Helle Larsen

Bestyrelsesmedlem

Dato:

Kirsten Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Dato:

Telefon.: 3257-2066

Mail.: amagerbro@webspeed.dk