

REFERAT af ordinær generalforsamling, afholdt

Tirsdag, den 15. juni 2010 kl. 19.30

i Havremarken Skole, Husumgade (lokale oplyses inden GF ved opslag i opgangene).

Med følgende dagsorden :

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 08/09 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet samt godkendelse af værdiansættelsen. Bestyrelse foreslår andelskronen sat til kr.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudgetter for 09/10 til godkendelse og evt. beslutning om forhøjelse af boligafgiften.
5. Forslag.
 - A. Bestyrelsen bemyndiges til at optage et fastforrentet realkreditlån på op til 3.500.000,- til indfrielse af lån til vejen samt byggekonto (de 2,5 mill. blev vedtaget sidste år – dette beløb forhøjes med kr. 1.mill.)
6. Valg til bestyrelsen.

På valg er: René Boesen (2 år + formand), Karen Barlund (2 år). Bestyrelsen består herudover af Lene Thrane. Bestyrelsen kan bestå af op til 5 medlemmer.

Suppleanter i ht. vedtægterne.
7. Valg af administrator.
7. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår TT Revisionsaktieselskab, der tilbyder revision for kr. 14.000 inklusiv moms (tilbud iøvrigt på kr. 14.375 og kr. 15.000).
8. Eventuelt.

REFERAT

René Boesen bød velkommen til den fremmødte 16 andelshavere inklusiv 3 fuldmagter.

Ad. 1. Bent Rybak (DATEA) blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede generalforsamling lovlig indkaldt samt rettidigt varslet. Forsamlingen var beslutningsdygtig ift. de almindelige beslutninger, men ikke til vedtægtsforslag.

Ad. 2. René fremlagde beretningen – der blev taget til efterretning.

Ad. 3. Bent Rybak fremlagde regnskab samt andelskrone. Der blev spurgt til underskuddet herunder som følge af de store (ikke likvide) afskrivninger (byfornyelsesagen).

(REFERENTENS NOTE: underskuddet bidrager til at nedskrive egenkapitalen (reserver + indskud) og påvirker følgelig andelskronen). Regnskab samt andelskrone på 338,94 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4. Budgettet blev fremlagt og det blev konstateret at indtægtssiden vil blive forhøjet med lejen fra 'Dimseriet' (kr 96.000 på årsbasis). Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5. Forslag.

A) Forslaget blev kort gennemgået. Enstemmigt vedtaget.

Indkomne forslag:

B) Vedtægtsforslag vedr. at holde hund. Forslaget blev grundigt drøftet mv. Blev forkastet med 8 stemmer for, 1 blank og 7 imod.

C) Hjemmeside –udvikling; der blev nedsat et udvalg med deltagelse af Thilo, Alexander og Julie.

D) Skiltning med forbud mod henstilling af cykler – bestyrelsen undersøger.

Ad. 6. René Boesen blev genvalgt som formand for 2 år (på valg i 2012)

Karen Barslund blev genvalgt for 2 år (på valg i 2012)

Thomas Elnegaard Hebsgaard blev nyvalgt for 2 år (på valg i 2012)

Patricia Kjerulf blev ny valgt for 1 år (på valg i 2011)

Derudover består bestyrelsen af Lene J. Thrane (på valg i 2011)

Thilo Bangert blev valgt som 1 suppleant.

Jon Jakobsen blev valgt som 2. suppleant.

Ad. 7 DATEA A/S blev genvalgt som administrator.

Ad. 8. TT Revisionsaktieselskab blev nyvalgt som revisor.

Ad. 9. Graffittibehandling blev nævnt samt Fællesarbejdsdag.

Mødet slut ca. 21.30

Dirigent

Bestyrelse



- A) Velkommen
- B) Generalforsamling
- C) Bestyrelsen
- D) Udlejning af lokale
- E) Varmesagen
- F) Byggesagen
- G) Gården
- H) Storskrald
- I) Rengøring
- J) Gaden
- K) Parknet
- L) Pligtarbejde
- M) Fremtidige opgaver bestyrelsen
- N) Byggeskadefonden
- O) Bestyrelsesarbejde

- A) Allerførst velkommen til alle de nye andelshavere som er kommet til siden sidste generalforsamling. Bestyrelsen kan oplyse at vi pr. 1/8 2010 har fået 17 nye andelshavere. Dette er over halvdelen af foreningen så der er mange nye ansigter vi skal til at lære at kende.
- B) Dernæst skal jeg beklage denne meget sene generalforsamling. Det må ikke virke særligt professionelt på alle disse nye andelshavere at vi endnu engang må afholde en generalforsamling meget forsinket. Vi har endnu engang haft problemer med vores revisor. Revisor har i ret god tid fået materialet tilsendt og har ligesom tidligere først igangsat revisionen når foreningen har rykket for regnskabet. Dette medfører en del spørgsmål til Datea samt foreningen der tager tid. Dernæst var det regnskab der blev leveret forkert og rettelser blev først endeligt rettet i 3 forsøg. Vi beklager meget og håber at vi for dette regnskabsår kan afholde en generalforsamling i henhold til vedtægterne.
- C) Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling kun bestået af 3 medlemmer, hvilket har betydet ekstra arbejde til alle. Dette samt en finansiell krise i samfundet betød at vores tid til frivilligt arbejde var meget begrænset, herunder information til jer alle. Med en udskiftning på over halvdelen af foreningen, et varmeanlæg der driller samt en hård vinter har sat sine spor. Vi håber meget at der er nye kræfter der kan træde til således at vi kan komme op på 5 arbejdende bestyrelsesmedlemmer igen. Vi har gjort hvad vi kunne og takker for jeres tålmodighed.
- D) Kontorlokalet er nu udlejet til Dimseriet. Fra bestyrelsens side er vi meget glade for at det endelig lykkedes. Det har pyntet på ejendommen og med en indtægt på ca. 100.000,- om året lunder det i kassen. Dette betyder at vi snart kan begynde på renovering af vores opgange som er det sidste vi mangler for at fuldende renoveringen. Udlejningen har dog skabt nogle nye problemer for foreningen. Vi har nu ikke et sted vi kan holde

møder m.m. og meddelelser til bestyrelsen er ikke til at komme af med.

Der bliver derfor etableret en meddelelsestavle i porten samt en postkasse hvor meddelelser kan afleveres til bestyrelsen. Vi håber på denne måde at løse lidt af problemerne.

Kontortid vil fremover blive afholdt hos de enkelte bestyrelsesmedlemmer og vi vil efter denne Generalforsamling hvornår og hvor disse vil blive afholdt.

- E) Varmesagen spørger stadig og der er brugt mange ressourcer på at holde det i gang over vinteren. Systemet er stadig slammet til, dog i væsentlig mindre grad end da vi startede, men vi skal stadig rense og vedligeholde centralen. Derudover gik styringsanlægget i stykker og måtte skiftes. Der er dog lys forude og vi forventer ikke nogle problemer til næste vinter. Alle bedes krydse fingre.
- F) Byggesagen har vi ikke afsluttet endnu dette b.l.a. Af hensyn til varmesagen samt enkelte afregninger der endnu ikke er på plads. Dette afsluttes helt i år således at vi fra næste år er helt ude af dette regnskabsmæssigt.
- G) Gården har der heller ikke været den store energi til. Vi har kæmpet med det firma der skulle passe bede m.m. og det er lykkedes i meget begrænset omfang. Kontrakten er nu udløbet og vi ansætter en ny der skal varetage opgaven.
Vi skal samtidig opfordre alle til at tage hensyn til deres medandelshavere samt naboer når man opholder sig i gården. Det er vist normalt at man rydder op efter sig selv og sætter møblerne på plads når man har opholdt sig i gården. Dette omfatter også legetøj, børnecykler m.m. Gårdlauget vil anskaffe nogle hyndebokse hvori legetøj m.m. kan opbevares når man er færdig med at benytte dette. Lyset har vi også fået til at virke.
- H) Storskrald: Alle bedes venligst sætte sig grundigt ind i foreningens husorden samt ordensreglerne for gården. Heri står der er alt affald der ikke kan komme i containerne skal placeres i rummet for storskrald på den anden side af huset. I rummet er der en del kontaminere til forskellige typer affald samt der er plads til møbler m.m. Undlad venligst at stille papkasser o.l. ved containerne og forvent at andre flytter dette for jer.
- I) Rengøringen lager stadig at der står for meget på vores trappeopgange. Husk at der INTET må stå på trapperne. Brandmyndighederne kræver dette og det er vores ansvar at leve op til reglerne. Dette gælder ligeledes de gamle toiletrum på bagtrapperne. Her har en del etableret vaskerum m.m. og der er sat pumper på alle døre således at de kan holdes lukket. Ligeledes et krab fra brandmyndighederne så lad være med at holde dem åbne.
- J) Bedene på gaden er blevet nyplantet og vi håber meget at denne beplantning er mere rustik en den forrige. Hjælp med at passe på dem så holder de bedre.
- K) Parknet ser ud til at have løst deres problemer med viasat. De gamle TV3 kanaler er tilbage og det er jo positivt.

L) Pligtarbejdet har ligeledes været sat i bero. Vi havde håbet at vi inden sommerferien kunne holde et arrangement men oprydning på lofter cykler i kælder. Set i lyset af den store udskiftning i foreningen kunne vi stadig tænke os dette, ikke mindst for at ryste os lidt sammen og få sat ansigter på de øvrige beboere i foreningen. Forslag til dato modtages gerne.

M) Fremtidige opgaver for bestyrelsen:

- Maling af trapper
- Revidering af vedtægterne
- Genetablering af vores hjemmeside
- Pligtarbejder
- Etablering af forretningsorden for bestyrelsen
- Udskiftning af punkterede vinduer
- Renovering af facade mod gaden
- Energimærke af ejendommen
- Generel vedligeholdelse af ejendommen / overholdelse af Byg garantiregler
- Klage NCC/Niras over vores varmeproblemer
- Klage til Københavns kommune over byggesagens forløb.

N) Byggeskadefonden holder 5 års gennemgang på ejendommen. I vil høre nærmere og der vil komme nogle lister ud der skal returneres til foreningen hurtigt. Hjælp os venligst med dette således denne gennemgang kan afsluttes så smidigt som mulig.

O) Bestyrelsesarbejdet har været lidt anstrengt i denne periode. I bedes alle huske på at bestyrelsen er valgt til at efterse at de regler vi i fællesskab har besluttet skal gælde for foreningen også efterleves. Dette betyder, at jo mindre tid vi skal bruge på oprydning i gård, opbevaring på trapper, storskrald de forkerte steder m.m. jo mere tid har vi til at vedligeholde og drive denne forening på forsvarlig vis. Tak til mine medbestyrelsesmedlemmer for indsatsen

Tak for nu og god sommer til jer alle

René K. Boesen

Formand