



**Referat af ordinær generalforsamling i  
A/B Dannebrogsgade 18- 24 B**

---

Generalforsamlingen blev afholdt tirsdag den 9. juni 2009 kl. 19.00 og fandt sted i "Forsamlingshuset" Kulturstaldene, Onkel Dannys Plads, Halmtorvet 13 (C), 1700 København V. med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen.
9. Eventuelt.

**Til stede var** 17 andelshavere og 2 var mødt ved fuldmagt. Således var 19 af i alt 30 mulige repræsenteret. Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog Ejendomsadministrator A.D. Jan Herbo-Rasmussen.

Formand Marie Vinter bød velkommen til generalforsamlingens 7. ordinære generalforsamling og foreslog Jan Herbo-Rasmussen som dirigent.

**Ad dagsordens pkt. 1 – Valg af dirigent.**

Til dirigent valgtes enstemmigt Jan Herbo-Rasmussen, der konstaterede generalforsamlingens lovlige indvarsling og beslutningsdygtighed og opridsede reglerne for generalforsamlingens afholdelse, stemmeafgivning og fuldmagter. Der var ingen indvendinger.

**Ad dagsordens pkt. 2 – Valg af referent.**

Til referent valgtes enstemmigt Jan Herbo-Rasmussen.

**Ad dagsordens pkt. 3 – Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen. Der var ikke spørgsmål til beretningen der blev enstemmigt godkendt.

**Ad dagsordens pkt. 4 – Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.**

Årsrapport 2008 var udsendt sammen med indkaldelsen og blev gennemgået af Jan Herbo-Rasmussen. Gårdlaugsudgiften, der var budgetteret til kr. 65.000 var blevet kr. 9.188 og administrator lovede at finde årsagen hertil og indføre det i nærværende referat. Det skal bemærkes at der igen i 2009 er budgetteret med kr. 63.420,00 som svarer til de nuværende opkrævninger fra gårdlauget.

Omkring andelsværdi havde generalforsamlingen en god drøftelse omkring andelsværdi og bufferstørrelse og anerkendte, at den tidligere buffer nu var fjernet for at afbøde at faldet i den offentlige ejendomsværdi, således at andelskronen trods alt ikke faldt katastrofalt. Det blev også bemærket at der i passiverne er en hensættelse der nu er nedskrevet til kr.500.000 så der er trods alt lidt at afbøde med i fremtiden hvis foreningen gennemfører omkostningskrævende større vedligeholdelsesarbejder.

Regnskab og andelskronens værdi på kr. 12.990 pr. m<sup>2</sup> blev enstemmigt godkendt.

**Ad dagsordens pkt. 5 – Ejendommens vedligeholdelsestilstand og eventuelle modernisering.**

Bestyrelsens plan for kælderen i form af tegninger og beskrivelse blev omdelt og drøftet kort. Meningen er at fællesarealer skal være til alles bedste. Det på generalforsamlingen omdelte var desværre ikke den seneste udgave – den seneste udgave vedhæftes nærværende referat.

Hvis man som andelshaver har bidrag til kælderplanen er man meget velkommen til at maile bestyrelsen herom, så vil bestyrelsen medtage det i sine overvejelser. Der kom allerede på generalforsamlingen et par ideer som er noterede.

**Ad dagsordens pkt. 6 – Indkomne forslag.**

Bestyrelsen havde sammen med indkaldelsen udsendt følgende 3 forslag:

1) Bestyrelsen foreslår, at der afsættes ca. 142.000 kr. på at udskifte ejendommens toiletter til spareklosetter, under forudsætning af at der opnås tilskud på ca. 35.000 kr. fra Københavns Energi.

2) Bestyrelsen foreslår, at der i to helt særlige tilfælde gives dispensation fra husordenens forbud mod parabolopsætning, således at familien Shafi 24b, 1. og Canpolat 22, 2. tv., får lov til at opsætte en lille hvid parabol ud for vindue i gården i samme størrelse, som den der sad i Westend 24.

3) Bestyrelsen foreslår, at Mie og Kristoffer's, (24b, 4.sal) tilkøb af loftsrums over nr. 24a bortfalder, såfremt der ikke er gjort brug af forkøbsretten inden ordinær generalforsamling 2010.

Der var ikke til generalforsamlingens behandling modtaget andre forslag.

#### Ad 1 – udskifte toiletter – vedtaget.

Jørgen Damsgaard Hansen kommenterede at han havde set på toiletter for nylig og mente at prisen i tilbuddet er helt gal da et toilet koster i omegnen af kr. 1.000 Svaret er at den fra vvs modtagne pris er inkl. Materialer og opsætning og at prisen derved kommer op på ca. kr. 3.000 pr. opsat toilet. Der skal, hvis forslaget vedtages, opsættes 36 toiletter og hvis forslaget vedtages indhentes kontroltilbud idet man altid tilstræber at finde bedst mulige i foreningens interesse, men man er nødt til at behandle et forslag på generalforsamlingen og have et tilbud, idet kommunen skal have dette som baggrund for at kunne yde tilskud. Afstemning viste, at der var 1 stemme imod mens resten stemte for og forslaget er dermed vedtaget.

#### Ad 2 – Parabolundtagelse – Nedstemt.

En andelshaver ønskede at vide, hvad der gjorde at de 2 familier var helt særlige og derfor skulle have en tilladelse til at opsætte parabol som angivet i forslaget. Svaret var, at familierne havde fremsat ønsket og bedt bestyrelsen om tilladelse til at opsætte som angivet, da de mente at opsætning på taget ville blive for dyrt. Når familierne ønsker at opsætte paraboler skyldes det, at der kan hentes nogle tv-stationer ned, som ikke ligger i YouSee pakkerne.

Der var herefter en drøftelse om antenner og det blev påpeget, at der jo er en generel tilladelse til alle andelshaverne om at opsætte paraboler på taget.

Afstemningen viste 7 for, 8 imod og 4 undlod at stemme. Forslaget er dermed nedstemt.

#### Ad 3 - Tilkøbs bortfald – Vedtaget.

Bestyrelsen forklarede at punktet tidligere havde været oppe men der var ikke sat en klar tidsgrænse for, hvornår tilkøb skulle være gennemført. Forslaget har været drøftet med Mie og Kristoffer, der er enige i forslagets udformning.

Afstemningen viste, at 1 undlod at stemme, mens resten stemte for. Forslaget er dermed vedtaget.

#### **Ad dagsordens pkt. 7 – Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgiften.**

Budget for 2009 og vejledende for 2010 var udsendt sammen med indkaldelsen.

Budgettet blev gennemgået af JHR.

Jørgen fortalte, at når man som andelshaver henvender sig til YouSee for at bestille fuld pakke skal man huske at fortælle, at man allerede gennem foreningen betaler for

grundpakken og dette skulle betyde, at man så får pakken billigere end hvis ikke man husker at sige det. Dette råd videregives hermed.

Det blev foreslået at foreningen tager kontakt til YouSee for at høre, hvad fuld pakke kommer til at koste, hvis hele foreningen køber. Dette blev lovet og resultatet vil blive meddelt når afklaring foreligger.

Der betales ikke Copydan direkte, så foreningen har lejet fordelingsanlægget af YouSee.

Generalforsamlingen ønskede at administrator tegner en arbejdsskadeforsikring.

Budgettet blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget med uændret opkrævning af boligafgift.

#### **Ad dagsordens pkt. 8 – Valg til bestyrelsen.**

På valg i år var, Tine Dwinger, Christian Gerhard Leonard Nielsen og Caroline Kragh.

Som suppleant blev sidste år valgt Bo Sandy Larsen og han var således også på valg i år.

Alle havde meddelt, at de gerne ville genopstille.

Udover disse opstillede Snorre Rennesund som bestyrelsesmedlem. Julie Voigt, der egentlig først er på valg i 2010, ville meget gerne afgive sin bestyrelsespost på grund af stort arbejdspress.

Der var således genvalg til Tine, Christian og Caroline og i stedet for Julie indtræder Snorre, der derved er på valg igen i 2010, hvor Julie normalt skulle fratæde.

Til suppleanter valgtes Joanna Calage og Stine Fynbo Jørgensen.

Der var fra generalforsamlingen tak til Julie for hendes indsats i bestyrelsen og ligeledes en tak til afgående suppleant Bo.

Til gårdlaugsrepræsentant genvalgtes Tine Dwinger.

#### **Efter valget sammensætter bestyrelsen sig således:**

Marie Vinter - formand	Dannebrogsgade 22, 3. tv. På valg i 2010
Pia Jensen	Dannebrogsgade 22, 3. th. På valg i 2010
Mie Kofoed	Dannebrogsgade 24B, 4. På valg i 2010

Tine Dwinger, gårdlaug	Dannebrogsgade 20, 4.	På valg i 2011
Christian Nielsen	Dannebrogsgade 20, 1.	På valg i 2011
Caroline Kragh	Dannebrogsgade 18, 3. th.	På valg i 2011
Snorre Rennesund	Dannebrogsgade 18, 4. th.	På valg 2010
Joanna Calage 1. Suppleant	22, st. th	På valg 2010
Stine Fynbo Jørgensen	24 A, 1.	På valg 2010

### **Ad dagsordens pkt. 9 – Eventuelt.**

Jørgen Hansen havde ønske om, at det undersøges, om der kan opsættes 1 hovedmåler i hver opgang således, at man ikke skal betale så mange gange målerleje, som der er beboere.

Jørgen Hansen fortalte, at vi har velfungerende regnvandsopsamling til at forsyne toiletterne med vand. Det bør undersøges, hvordan dette kan udvides så hele ejendommen får glæde af det, altså 4 opgange mere end der allerede er tilsluttet. Jørgen vil gerne medvirke til arbejdet omkring undersøgelser osv. Og bestyrelsen takkede for dette initiativ, som modtages med glæde.

Søren Stenkilde havde spørgsmål til kapaciteten i elsystemet. Søren overvejer at udvide med en yderligere fase i sin lejlighed. Man drøftede lidt frem og tilbage og der kan sagtens trækkes en ny fase ind, men det er en økonomisk fordel hvis flere af lejlighederne går fælles om det.

Marie Vinter fortalte at der har været mange henvendelser til bestyrelsen om at cykler og barnevogne spærrer i porten og man anmodes om at der udvises lidt mere selvsjults så man sikrer, at man kan komme igennem, dels af praktiske årsager, men også af brandhensyn.

Bestyrelsen regner med igen i år at arrangere en arbejdsdag. Besked om tidspunkt kommer senere.

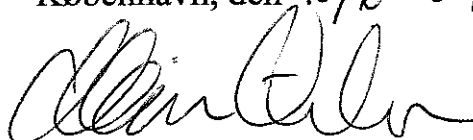
En andelshaver mente, at det ville være en fordel at indføre flere arbejdsweekends. Det drøftedes og resultatet blev at det ikke sparer så meget i håndværkerudgifter og at det rejser problemet med, at nogle ikke deltager.

Bestyrelsen opfordrer til at man på mail sender forslag til arbejdsopgaver der ønskes i foreningen og til at man deltager i arbejdsdag.

Marie fortalte, at der har været drøftet grøn gavl og kommunen har HENSTILLET til at man laver en grøn væg. Bestyrelsen har ikke nået at fremsætte forslag – det kommer på generalforsamlingen næste år.

Generalforsamlingen afsluttet i god ro og orden kl. 21.05

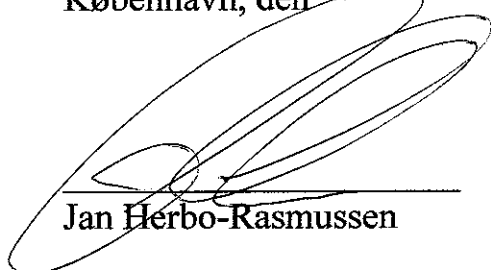
København, den 10/6-09



Marie Vinter

Som dirigent og referent:

København, den 18.6.09



Jan Herbo-Rasmussen

Referat udsendt pr. post til medlemmerne den 18/6-2009

## Kælderplan - Dannebrogsgade 18-24

Udkast til en samlet kælderplan for hele andelsforeningen. Forslagene er ligeledes tegnet ind på vedhæftede tegninger.

### **Installationsrum:**

Fremover skal rum med fællesinstallationer være aflåst, enten vha aflåste døre eller via at sætte aflåste gitre op.

*Formålet er at rummene ikke roder til og så teknikere og håndværkere kan komme til installationer.*

### **Barnevogns-og cykelrum:**

Skal så vidt muligt inddrages flere rum til cykelkældre og barnevognsrum i takt med at rummene bliver ledige, der etableres barnevognsrum i nr. 22.

*Der står for mange cykler og barnevogne i gården og porten, det skal aflastes med flere rum i kælderne.*

### **Vaskeri:**

Der etableres vaskeri i nr. 22 i kælderrummet mod gården.

*Formålet er at tilbyde andelshaverne mulighed for at få både vasket og tørret tøj til overkommelige priser.*

*Midlertidig vaskeri med private vaskemaskiner i nr. 20 nedlægges når det fælles vaskeri er etableret.*

### **Privat udlejede rum:**

De 5 privat udlejede rum inddrages til fælles brug, efterhånden som lejerne af rummene fraflytter.

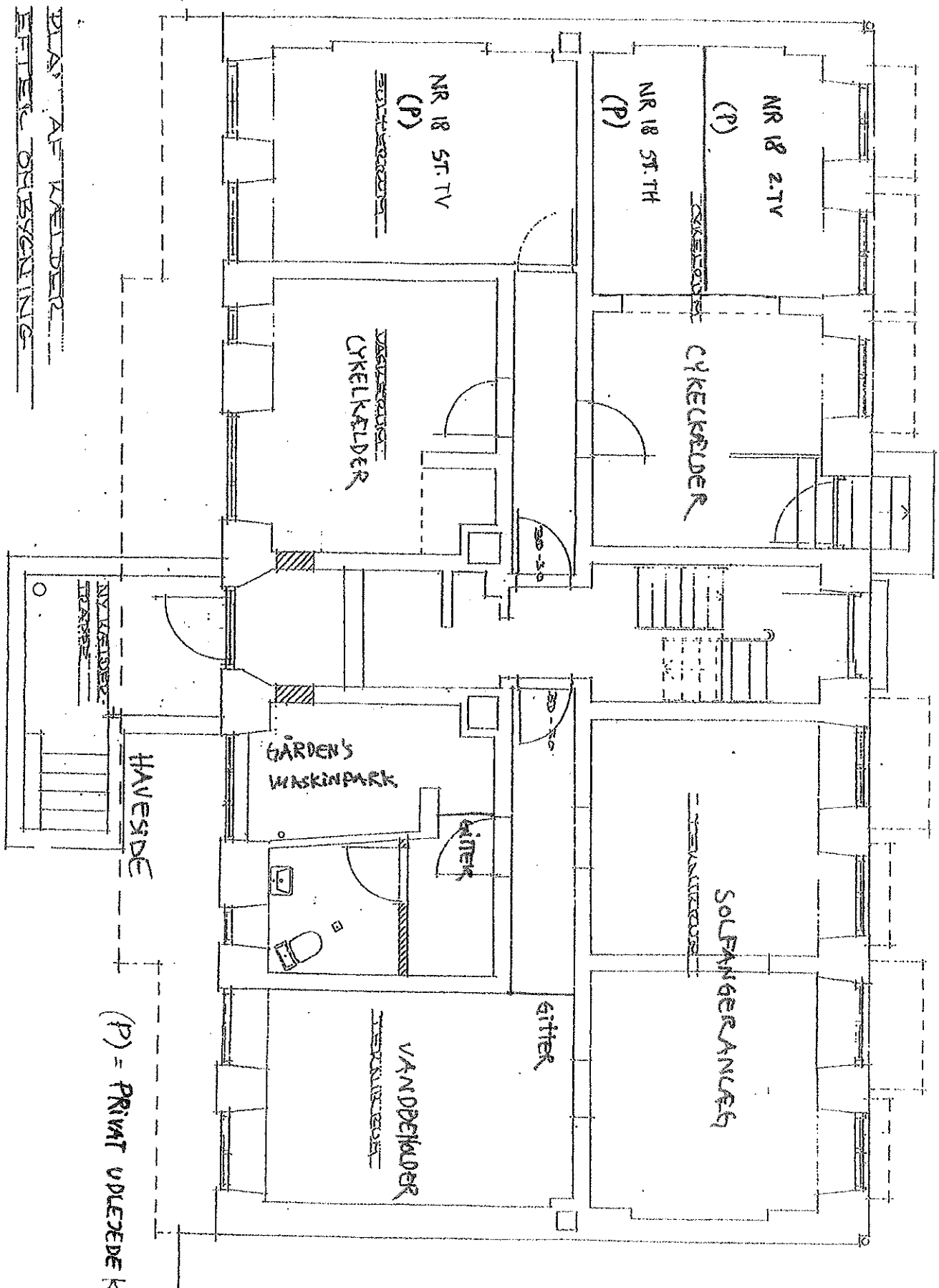
### **Toilet i nr. 18**

Toilettet i nr. 18 skal være tilgængelig for alle andelshavere, nøglen kan lånes ved særlige lejligheder under forudsætning af at det rengøres efter brug.

# KÆLDERPLAN

2003

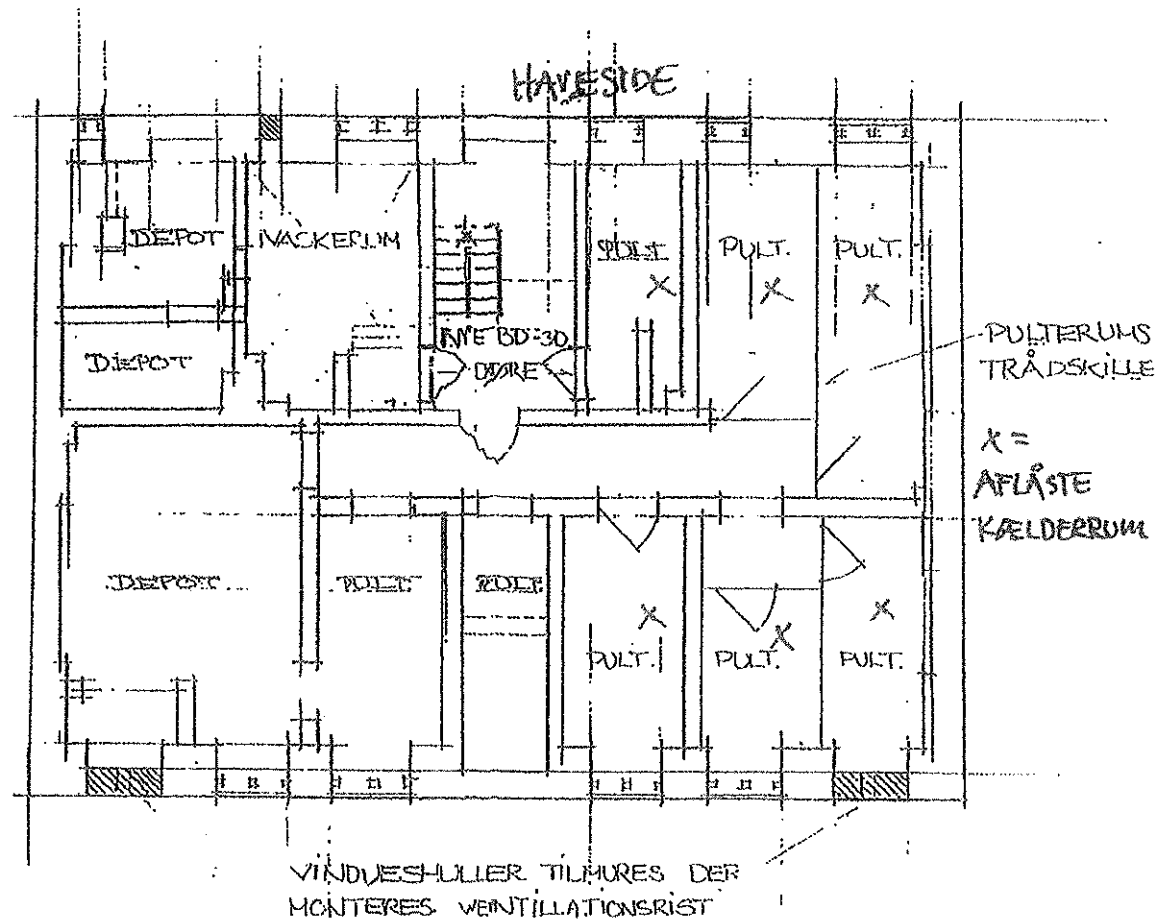




(P) = PRIVAT UDLEJTEDE KÆLDERRUM

18 i MÅNED 1:20

20

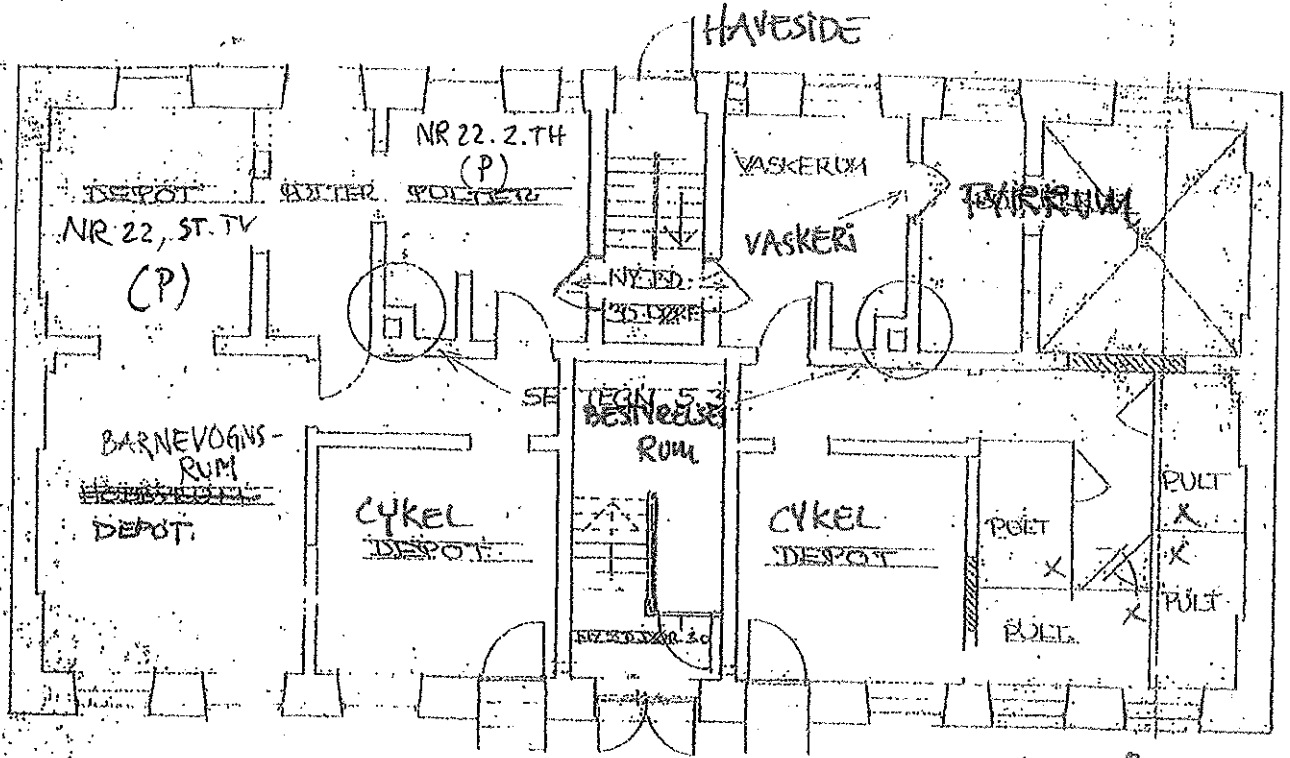


# Kælderrum

MÅL 13/00

EFTER OMBYGNING

22.

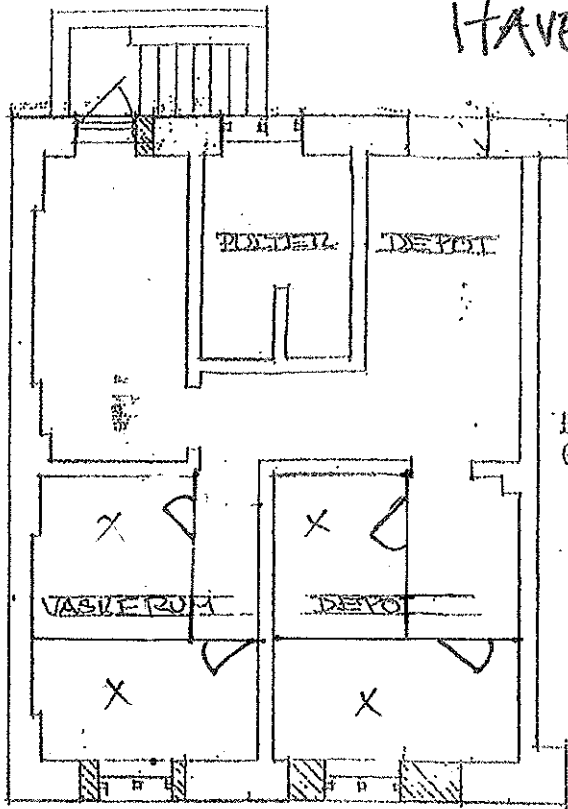


Kælderplan 1:100

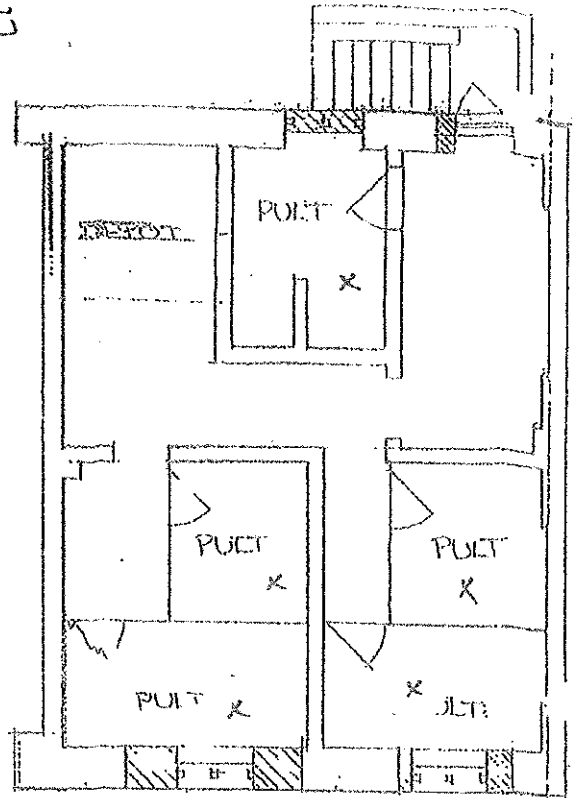
X = AFLÅSTE  
KÆLDERRUM

(P) = PRIVAT UDLEJEDE  
KÆLDERRUM

29A-B  
HAVESIDE



EJ. UD-  
GRÆVET



KÆLDERPLAN  
EFTER OMBYGNING

X AFLÅSTE KÆLDERRUM  
MÅL 12x108