



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

Onsdag den 1. juni 2016 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Dannebrogsgade 18-24B. Generalforsamlingen fandt sted i "Forsamlingshuset" Kulturstaldene, Onkel Dannys Plads, Halmtorvet 13 (C), 1700 København V.

Dagsordenen var følgende:

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.

Bestyrelsen stiller følgende forslag:

- a. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage konvertering af andelsboligforeningens realkreditlån, såfremt andelsboligforeningen kan opnå en rente- og/eller ydelsesbesparelse.

Medlemmerne stiller følgende forslag:

- b. Fra Vibeke og Søren, Dannebrogsgade 20, 2. sal om at overgå til valuarvurdering – se bilag 1.
7. Forelæggelse af budget og eventuel ændring af boligafgift.
8. Valg af bestyrelsen
Følgende er på valg, herunder valg af formand: Marie Vinter, Snorre Rennesund, Pia Jensen, Jesper W. Jørgensen samt suppleanterne Ida Kimer og Kristoffer Egefelt.
9. Eventuelt.

På generalforsamlingen deltog 13 andelshavere – heraf 2 med fuldmagt ud af 31 andelshavere. Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog administrator Pernille Olsen.

Ad 1 og 2- Valg af dirigent og referent

Foreningens formand, Marie Vinter, bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog administrator Pernille Olsen som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen godkendte.

Dirigenten konstaterede indledningsvist, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i alle punkter.

Ad 3 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt forud for generalforsamlingen, og er vedlagt referatet som bilag.

Formanden uddybede med, at oplyse at der også var udskiftet en varmeveksler i kælderen.

Der var en opfordring til at passe på gården, husk at rydde op efter brug af gården, både med cigaretskodder, papir, børns legetøj mv.

Der var ikke flere bemærkninger til beretningen, der herefter blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi

Pernille Olsen gennemgik årsregnskabet for 2015.

Årets overskud var på kr. 761.645, men da der afdrages med kr. 886.622 vil der blive fratrukket kr. 104.175 i egenkapitalen.

Bestyrelsen har ikke fået udført renoveringen af trappeopgangene i opgang nr. 22 og nr. 18, men at dette var et punkt i 2016.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt. Andelsværdien på kr. 13.500,00 pr. m² blev ligeledes enstemmigt godkendt.

Ad 5 – Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering

Der vil blive arbejdet med trapperenovering i opgang nr. 22 og nr. 18 samt udskiftning af altandør i nr. 18.

Et medlem oplyste, at faldstammerne i opgang 20, samt en trapperenovering ligeledes ville være en god idé.

Et medlem oplyste, at der om vinteren, var problemer med varme. Det blev aftalt, at næste gang Frederiksberg VVS kom på ejendommen, så de kan undervise i udfordringen omkring varme. De skal rette henvendelse til Kirstine Dwinger.

Bestyrelsen oplyste, at der snart skal udarbejdes en ny tilstandsrapport.

Ad 6 – Indkomne forslag

Forslag a

Bestyrelsen blev af generalforsamlingen bemyndiget til, at foretage konvertering af foreningens realkreditlån, såfremt foreningen kan opnå en rente- og/eller ydelsesbesparelse.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Administrationen vil i samarbejde med bestyrelsen og kreditforeningen kigge nærmere på lånene, samt på særmoderniseringerne.

Forslag b

Fra Vibeke og Søren, Dannebrogsgade 20, 2. sal om at overgå til valuarvurdering.

Der var en god debat omkring fordele og ulemper ved at overgå til valuarvurdering.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning

4 stemte ja, 7 stemte imod og 2 stemte blank.

Forslaget blev ikke vedtaget

Ad 7 – Forelæggelse af budget og eventuel ændring af boligafgift

Pernille Olsen forelagde budgettet for 2016

Forslaget indebærer, at boligafgiften pr. 1. januar 2017 stiger med 2%.

Der er indarbejdet trapperenovering med kr. 400.000 i 2016 samt kr. 20.000 i 2017 til valuarvurdering, dette beløb udgår af budgettet.

Der var spørgsmål om nødvendigheden af en stigning pr. 1. januar 2017, dirigenten oplyste, at det er grundet de almindelige prisstigning, som der er på el-afgifter og vandafgifter mv.

Budgettet blev sat til afstemning, 1 stemte imod, men budgettet incl. stigning pr. 1. januar 2017 med 2% blev godkendt.

Ad 8 – Valg af bestyrelse

Formand Marie Vinter er på valg, men ønsker ikke at genopstille. Andreas N. Pedersen stillede op til formand. Der var en stor applaus til begge.

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg for en 2-årig periode: Snorre Rennesund som ikke genopstillede og Pia Jensen samt Jesper W. Jørgensen genopstillede.

Rasmus Lauritsen samt Kristoffer Egefelt stillede op til bestyrelsen.

Følgende suppleant var på valg: Ida Kimer der genopstillede.

Kirstine Dwinger stillede op som suppleant

Efter valget til bestyrelsen sammensættes den således:

Andreas Pedersen - formand	Dannebrogsgade 24B, 3.	På valg i 2018
Caroline Krag	Dannebrogsgade 18, 3. th.	På valg i 2017
Morten Boysen	Dannebrogsgade 18, 3. tv.	På valg i 2017
Kristoffer Egefelt	Dannebrogsgade 24 B, 4. sal	På valg i 2017
Pia Jensen	Dannebrogsgade 22, 3. th.	På valg i 2018
Jesper W. Jørgensen	Dannebrogsgade 24B, 2.	På valg i 2018
Rasmus Lauritsen	Dannebrogsgade 20, st. tv.	På valg i 2018

Suppleanter:

Ida Kimer	Dannebrogsgade 22, st.th	På valg i 2017
Kirstine Dwinger	Dannebrogsgade 20, 4. sal	På valg i 2017

Ad 9 – Eventuelt

Der var flere af medlemmerne som oplevede, at de hoppede af internettet. Andreas Pedersen skriver en mail til Christian Gydesen.

I vaskeriet er der problemer med tørretumbleren, denne skal slukkes og tændes igen på hovedstikket.

Et medlem spurgte til bestyrelsen beslutning omkring lejelejlighederne skulle have altaner. De blev oplyst, at der har været stemt om det, og de 2 lejelejligheder skal have altaner opsat.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Da der ikke var yderligere punkter til behandling under dette punkt på dagsordenen, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.10 og takkede for god ro og orden.

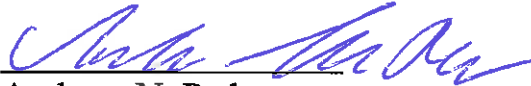
Dato 14/7-16

Som dirigent/referent:



Pernille Olsen

For bestyrelsen:



Andreas N. Pedersen