

REFERAT AF GENERALFORSAMLING A/B WILLEMOESGADE 50-52 AFHOLDT 14/5-2018

1. Valg af dirigent

Birgitte Markeprand blev valgt, hun konstaterede at generalforsamlingen var retmæssigt indkaldt og beslutningsdygtig, idet i alt 14 andele var repræsenteret – heraf 3 ved fuldmagt.

Dirigenten gav herefter ordet til næste punkt.

2. Bestyrelsen beretning

Formanden afgav bestyrelsens beretning.

Foreningen har fået tre nye andelshavere. Tobias har overtaget efter Bjarke og Ida i #52 4.tv.

Elizabeth har overtaget efter Andreas #52 4.th. Amanda har overtaget efter Lyngesen.

Vedrørende opgavsprojektet er der underskrevet entreprisekontrakt med Malerfirmaet Robert Rasmussen A/S. Der var et udbud med 4 firmaer, hvor der blev valgt det billigste – ca. kr. 1,2 mio. Der ventes nu på et opstartsmøde, hvorefter der vil blive udarbejdet en tidsplan. Tidslinjen frem til underskrivelsen har været som følger. I august 2017 godkendte bestyrelsen rådgivermateriale fra arkitekt Jesper Herget, november 2017 modtog bestyrelsen udbudsmaterialet og endelig blev materialet sendt i udbud 2018.

Forening har fået en ny hjemmeside, hvor alle dokumenter ligger, dokumenter vil blive lagt ind løbende.

Der har været vand i kælderen, ikke noget dramatisk, er blevet udbedret. Der er skiftet småting såsom defekte kontakter og lamper.

Formanden opfordrede de øvrige beboere til at give bestyrelsen besked hvis der opdages defekter i opgange, kælder og loft.

Beretningen blev godkendt.

Der var ingen beretning fra Gårdlauget idet repræsentanten Bjarke er fraflyttet for nylig, dog oplystes, at Gårdlauget fungerer godt. I porten har været opslag vedrørende cykelrazzia.

3. Forelæggelse samt godkendelse af årsrapporten

Birgitte gennemgik årsrapporten. Flemming orienterede omkring årets besøg af valueren.

Vurdering af ejendommen er uændret, ingen grundlag for stigning, valueren udbad sig intet honorar. Bestyrelsens har valgt at årets overskud går til opsparingen, til brug for den forestående renovering.

Regnskabet og **andelskronen 27,97** blev **godkendt** og er den maksimale pris, hvortil andele må handles frem til næste ordinære generalforsamling.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget

Birgitte gennemgik budgettet, økonomien ser god ud. Det blev betonet at budgettet er opstillet før beslutningen om hvilken vedligeholdelsesmodel der vil blive gået frem efter (se 5.A)
Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.

Budgettet blev **godkendt** uden ændring af boligafgiften.

5. Forslag

A)

Bestyrelsen har opstillet tre modeller for en langsigtet vedligeholdelsesplan for ejendommen, Flemming gennemgik de tre modeller.

Model A: Fortræppe renoveres (1.2 mio), alle faldstammer udskiftes (1 mio), kan udføres indenfor foreningens opsparing på kr. 2.120 mio.

Vinduerne kan males, facaden kigges igennem og rettes for fejl (revner) i år 2022 (1.5 mio).

Foreningen opsparer 140k om året, dvs vi har opstapret 700k i år 2022. Hvis vi låner 900k skal vi afdrage 50k om året, 30 års fastforrentet, i nutidspenge og uvished om fremtidig rente. Bagtrappe og vandinstallationer kan renoveres 2028.

Model B: Omfatter Model A + vandinstallationer + facade + maling af vinduer – i alt ca. kr. 3,7 mio. Herefter optages nyt lån kr. 1,6 mio.

Det er hensigtsmæssigt at udskifte vandrørene samtidig med at faldstammerne udskiftes. Dermed skal gulvet ikke brydes op flere gange.

Vi låner pengene til vinduer og facade nu fremfor at vente. Lav rente, gunstige lånemuligheder. Lave alt arbejdet i hele i ét hug. Vi bruger hele vores reserve, hvis vi overskrider budgettet kan andelskronen stige.

Model C: Omfatter Model B (inkl. Model A) + bitræpper + døre – i alt ca. kr. 5 mio. Vi skal låne kr. 2,9 mio, vores overskud ryger, andelskronen ændres, mulighed for huslejestigning.

Inden der blev stemt om hvilken af de tre modeller, der skulle vælges, var der debat blandt beboerne.

Der blev stemt om hver model for sig, den mest vidtgående først:

Model C: 2 for 12 imod – forslaget blev ikke vedtaget

Model B: 4 for 8 imod 2 undlod – forslaget blev ikke vedtaget

Model A: 12 for 2 imod – forslaget blev **vedtaget**.

B)

Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

6. Valg til bestyrelsen

På valg var bestyrelsesmedlemmerne:

Kirsten Hansen, der modtog genvalg

Tobias Ruelykke stillede og blev valgt

Begge for 2 år.

(Bestyrelsen består yderligere af Formand Flemming Hedegaard og Ib Jensen)

7. Valg af suppleanter

Foreslået og valgt blev Tara S. Thorsen - for et år.

8. Valg af administrator

Advokat Birgitte Markebrand blev genvalgt.

9. Valg af revisor

Revisor Jørgen Lund fra BDO genvalgt.

10. Eventuelt

Jeanett:

Hun efterlyste en mailadresse hvor man kan skrive til bestyrelsen. Bestyrelsen vil overveje at oprette en sådan mail. Hun opfordrede til at alle fjernede deres ejendele fra bagtrappen – dette er også et lovkrav fra brandmyndighederne!

Ib vil retablere brandalarmerne.

Ødelagt gelænder repareres – bestyrelsen tager sig af det.

Nykke:

Vil gerne benytte private havemøbler i gården, hvem skal man spørge? Bestyrelsen svarede at man skal spørge Gårdlauget – men alle har ret til at bruge benytte havemøbler i gården – uanset hvem der ejer dem!

Flemming:

Arbejdsdagen er aflyst, da ingen beboere udenfor bestyrelsen meldte sig til at stå for planlægningen af dagen efter opslag. Der er behov for frivilligt arbejde, og efter sommerferien arrangeres eventuel arbejdsdag.

Ib:

Foreslog at fjerne stregen i porten der muliggør passage af ladcykler. Han argumenterede for, at man i stedet genindførte muligheden for at parkere cykler i begge sider af porten. Der er ofte ikke plads til alle cykler i porten, som den fungerer nu. Beboere med ladcykel kan benytte fællesporten ud til Lipkesgade. Hvis man har mistet nøglen dertil kan den genbestilles – bestyrelsen undersøger nærmere om nøgler.

Ib udskifter el-pærer.

Jeanett:

Stillede spørgsmål om altaner

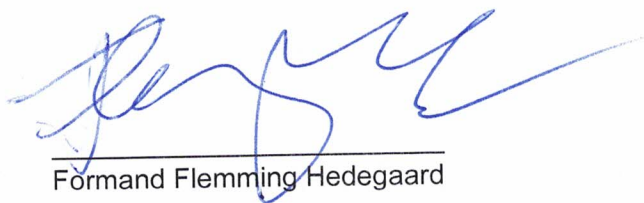
Da der ikke var flere punkter behandling på generalforsamlingen, afsluttede dirigenten denne kl. 21.02 og takkede for god ro og orden.

-----o0o-----

Som dirigent:



Advokat Birgitte Markeprand



Förmænd Flemming Hedegaard

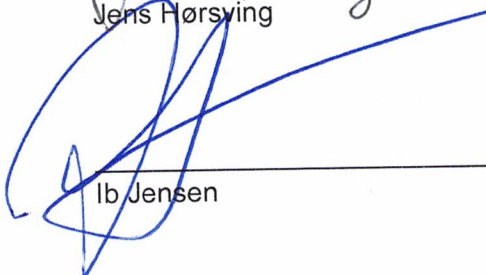
REFERENT:



Jens Hørsyng



Kirsten Hansen



Ib Jensen



Tobias Ruelykke