

Andelsboligforeningen Willemoes

Referat af generalforsamlingen d. 18. april 2005

Tilstedeværende: Niels, Eyvind, Allan, Charlotte, Cathy, Michael, Lene, Arthur, Erik, Kristian, Inger, Sverri og Flemming.

Af de tilstedeværende medbragte nedenstående fuldmagter fra fraværende andelshavere: Allan Jakobsen for Glen Bisgaard og Maria Pedersen, Eyvind Joensen for Jacob Ægidius, Thordis Joensen for Ann Dorthe Jensen og Flemming Petersen for Jeanne Petersen.

1. Valg af dirigent

Flemming Petersen blev valgt til dirigent uden modkandidater

2. Bestyrelsens beretning

Beretningen blev læst op af Allan, og blev senere godkendt af forsamlingen. Beretningen er vedlagt dette referat.

3. Forelæggelse samt godkendelse af det reviderede regnskab

Regnskabet blev godkendt.

- Omlægning af lån: Revisoren spurgte om ikke det var tid til at omlægge det store lån. Det blev der stemt om, og det blev vedtaget.
- Andelskronen: Det blev også vedtaget at andelskronen beregnes efter kommunens nye ejendomsvurdering og efter den af revisorens foreslåede beregningsmetode. Dette medfører en anseelig forøgelse af værdien af ejendommen og dermed hver enkelt andel.
- Budget 2005: Det blev også godkendt, men uden TDC posten.

4. Forslag til ændring af vedtægterne §§ 4, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 21 og 30

Vedtægtsændringerne blev godkendt.

5. Forslag til huslejestigning

Det foreslås at det beløb der ellers ville komme ind for TDC, bliver omfordelt som huslejestigning med udgangspunkt i lejlighedens størrelse - det blev vedtaget af forsamlingen.

Det blev endvidere fra bestyrelsens side bemærket at varmeregnskabet har givet underskud. En mindre stigning heraf er hermed varslet.

Bestyrelsen opfordres til at undersøge mulighederne for at lave en vedligeholdelsesfond, da der ellers ikke bliver lagt noget til side til vedligeholdelse af ejendommen

6. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag

7. Valg af bestyrelse

Charlotte og Allan modtog genvalg uden modkandidater. Det gjorde Arthur og Eyvind også til suppleantposterne.

Den samlede bestyrelse er derfor uændret: Sverri Joensen (formand), Charlotte Frederiksen (kasserer), Allan R. Jakobsen og Niels P. Rasmussen.

8. Arbejdsweekend

Der er arbejdsweekend d. 5. til 6. november, og det skal hertil bemærkes at der ifølge de nye vedtægter kan kræves bod fra dem der udebliver - så skriv datoen ind med det samme.

9. Eventuelt

Der er mange der klager over telefon og TV kvaliteten fra ComX. Der vil blive lavet et spørgeskema af Allan og Eyvind med henblik på at fastlægge alle de observationer der har været.

Andelsboligforeningen Willemoes
Aggersborggade 8 / Willemoesgade 75
2100 København Ø

Bestyrelsens beretning 18 april 2005

Henover sommeren 2004 blev det besluttet, at andelsboligforeningen skulle have en internetforbindelse, og i efteråret 2004 gik ComX i gang med at lægge kabler ned i fortovet. Det tog sin tid, da der skulle graves og føres ledninger hele vejen fra Ndr. Frihavnsgade. Samtidig begyndte

de selve arbejdet inde i bygningen med at trække ledninger fra kælderen og op i opgangene og ind i hver lejlighed. Alle havde på forhånd fået brev fra Eyvind med praktiske oplysninger og spørgsmål om, hvor man ønskede "boxen" placeret i lejligheden. Det var gratis at placere den 1 meter inde fra opgangen. Ønskede man den sat på længere afstand, måtte man så selv betale. Man kunne selv vælge, om man ville flytte sin telefon fra sit eksisterende teleselskab til ComX, da det er billigere, og der var mulighed for at ringe gratis via internettet (Skype). Med hensyn til fjernsynet skulle alle skifte til ComX. Her var 5 forskellige pakker at vælge imellem m.h.t. antallet af kanaler og derved også prisen.

Bestyrelsen besluttede, at foreningen ville betale for indlæggelsen af bredbåndet i samtlige lejligheder – også hos dem, der ikke var interesseret af hensyn til fremtidige andelshavere. Der har været en del vanskeligheder ved overgangen til ComX – ved telefonen, ekko på linien, udfald af forbindelsen m.v. Men ComX forsikrer, at det nok skal blive i orden.

Færdiggørelse af facaden.

I september blev facaden repareret og malet i en anden farve. Flere havde udtrykt utilfredshed med farven samt ujævnhederne på facaden.

I efteråret kom Kristian Krag Agg. 8,5.th. til bestyrelsen med ønske om at slå sin lejlighed sammen med sin bror Kaspers lejlighed 8,5.tv., da Kasper vil flytte. Bestyrelsen ønskede at han kom med en skriftlig ansøgning samt med tegninger om deres planer, før der kunne tages stilling til projektet – og at han ligeledes undersøgte hos kommunen om planen kunne lade sig gøre. Kristian kontaktede kommunen, som intet havde imod sammenlægningen af lejlighederne så længe

det var under 150 m². Bestyrelsen undersøgte sagen og kom til det resultat, at Kasper ikke kan sælge sin lejlighed til Kristian, for så ville han eje 2 andele, og det er ikke tilladt ifølge vore vedtægter.

Kristian har nu droppet projektet.

Angående vores lån hos Nykredit.

Der kommer jævnligt henvendelse fra Nykredit om besparelse på 3.600 kr. pr. år ved omlægning af lånet. Sverri kontakter revisor Flemming Joensen, som så konstaterer at det ikke kan svare sig.

Vi fik en henvendelse fra Kbh.'s Kommune om, at der ikke var tilmeldt nogen i Aggersborggade 8, 1.tv. i Folkeregistret. Efter en henvendelse til Jacob Ægidius, blev det bragt i orden.

Lørdag den 6. november var arbejdsweekend med fælles morgenbord.. Arbejdsopgaverne var mange og blev fordelt så alle gik i gang med stor iver. Den store støvsuger kom rigtig på arbejde. Der blev støvsuget i kældrene, vaskekælderen, fællesrummet osv. Loftet blev ryddet.

Fællesrummet

blev kalket, gammel maling, lak og andet blev kørt ud på genbrugsstationen. Trapperne blev grundigt vasket og efterbehandlet. Udendørs navneskiltene blev pudset og poleret.

Mellemgangen blev ryddet for gamle cykler. De blev sat ned i cykelkælderen.

I mellemgangen lige til venstre, når man kommer ind fra gaden, er der lavet plads til skovle, kost, spande osv. samt til vejsaltet. Stedet er markeret med en gul streg.

Der var et rimeligt godt fremmøde – selv om bestyrelsen mente, at det var ”Tordenskjolds soldater” og at andre også burde ta’ en tørn. Nogle havde meldt afbud pga. andre gøremål.

Om eftermiddagen juleaftens dag ringede det på døren hos Sverri. Det var en fra Restauranten som sagde, at der var oversvømmelse i kælderrummet lige nedenunder deres køkken. Hvad gør man sådan en dag - ringe efter en VVS mand – nej, det var bestemt ikke nogen god idé. Sverri gik så med ham ned i kælderen – efter at have skiftet til noget mere bekvemt tøj samt gummistøvler. Det så ikke alt for godt ud. Afløbet var stoppet og der lå masser af vand på gulvet. Sverri fik fat i vores mobile pumpe og begyndte at pumpe alt vandet ud til kloakken i gården. Da alt vandet i kælderen var fjernet, konstaterede han, at højvandsafløbet var defekt. Da det både er svært og dyrt at få fat i en VVS mand i juledagene, valgte vi at vente til efter jul. Det viste sig, at vi først efter nytår kunne få fat i en håndværker til en almindelig pris. Indtil da måtte der pumpes vand flere gange.

I januar i år kom der et brev fra Miljøkontrollen i København, som den 14. januar 2005 havde foretaget et tilsyn på vores ejendom i forbindelse med at der var rotter i gården. Vi skulle sørge for at få en autoriseret kloakmester til at foretage opgravning og reparation af en defekt afløbsledning ved gennemløbsbrønd ud for køkkendøren Aggersborggade og ud mod port. Mesteren, som lavede arbejdet, mente at det var sjusket lavet tidligere, dengang vi fik lavet gården. Afløbsledningen fra det gamle gårdtoilet skulle være fjernet under gårdsaneringen, og det var den ikke, og hvis ansvar var det – kommunens eller andelsboligforeningens? Ifølge kloakmesteren skulle kommunen dengang ha’ sørget for det.

Der blev sendt et brev til Gårdkontoret med de oplysninger – men deres svar var negativt – vi skulle selv betale. Dengang i 1965 søgte blikkenslager B. Andersen & Lassen på vegne af Andelsbolig-foreningen om tilladelse til at fjerne gårdtoiletet. Tilladelsen blev givet mod at eksisterende ledninger, der ikke blev benyttet mere enten skulle fjernes eller afproppes forsvarligt, og det blev så gjort.

Det med maling af hovedtrapperne var sat på her til foråret så at ComX var helt færdige og vi havde råd til det. Men så kom den ekstra udgift ved kloakopgravning. Men hovedtrapperne trænger til maling. Inden de kan males, skal man tage stilling til, hvad der skal gøres med glasruderne i dørene – enten beholder vi glasset og reparerer dem der er i stykker eller erstatter glasset med træ, som er et dyrere og større arbejde - også hvis vi selv laver det.

Angående trappevask

Det sidste der er sket er, at vi har fået et godt tilbud med hensyn til trappevask. Vi har derfor opsagt vores nuværende kontrakt. Når den udløber, overgår vi til på papiret et bedre og ikke dyrere tilbud.