

Andelsboligforeningen Willemoes

Referat af generalforsamlingen d. 6. april 2008 for andelsboligforeningen A/B Willemoes.

Ved generalforsamlingen var der 17 andelshavere ud af 22 er tilstede og en andelshaver havde ved brev tilkendegivet hendes mening omkring husordenen. Dette betyder at der er repræsenteret 4/5 af andelshavere tilstede som jf. § 25 i vedtægterne gør generalforsamlingen myndig til at træffe alle beslutninger på foreningens vegne, hvis der er flertal for et forslag på generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

Arthur blev enstemmigt valgt til dirigent og startede med at sige velkommen.

2. Bestyrelsens beretning

Vedlagt til referatet

3. Forelæggelse samt godkendelse af det reviderede regnskab

S.2 anvendt regnskabspraksis, uændret

S.3. fordeling af dækning af udgifterne. Brugt mindre omkostninger i år end budgetteret. Der er sparet ca. 200.000 primært på vedligeholdelsesarbejder i forhold til hvad der var budgetteret. Ellers ligner udgifterne det der er budgetteret med. Kabel tv posten er dog blevet sat op, så kabel TV omkostningerne skulle være dækket ind.

S. 4. Der er ikke foretaget vurdering i 2007 da vurderingen fra 2006 stadig står ved magt. Det at betalingerne nu går over PBS betyder at der ingen restancer er i forhold til boligafgifter. Der er et tilgodehavende fra vinduesudskiftningskontoen. De der har betalt vinduerne ud har fået sat deres afgift ned.

Foreningens formue er steget med 200.000. I alt gæld er dermed sagt jf. revisor rimelig i boligforeningen.

S. 5. Bestyrelsen indstillede til at generalforsamlingen godkendte regnskabet. Der er fra revisoren ingen forbehold for godkendelse, ved gennemgangen af regnskaber finder han dog en trykfejl på side 4 i regnskabet og regner derfor siden ud igen og kan konstatere at det er en trykfejl/regnefejl på siden, der skal stå 1.352.161 under punktet gæld i alt. Revisoren lover at trykfejlen vil blive rettet og rette side sendt til bestyrelsen. Med det rettede tal stående, stemmer aktiver og passiver igen.

Regnskabet bliver dernæst enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Andelskronen på side 9. Forslag fra 9.04.2008. er beregnet på ejendomsvurderingen fra 2007. Andelskronen vil blive lagt til 1255,49. Hvis man sætter 1. million kroner af til fremtidige renovationsarbejder der skal udføres så bliver andelskronen mindre .

15 stemmer for at dette forslag vedtages og som følge heraf bliver andelskronen sat til at være vil derfor blive 1218,62 kr. i det kommende år (2008).

Revisoren fortæller at der er budgetteret med uændret lejeforhøjelse. Der er sket en simpel fremskrivning af de normale udgifter der er afholdt i nuværende regnskab i budgettet .

Revisoren gør generalforsamlingen opmærksom på, at ved at generalforsamlingen godkender budgettet gives bestyrelsen fuldmagt til at bruge budgettet. Der er 17 stemmer for budgettet.

4. Indkomne forslag

4.1 Forslag til ny husorden (fremsat til godkendelse af generalforsamlingen fra bestyrelsen).

Der var ved generalforsamlingen livlig diskussion omkring den nye husorden. Der var diskussion omkring punkt nr. 2 luftning af dyner ud af vinduet, som hernæst blev revideret.

Andelsboligforeningen Willemoes

Dernæst var specielt var punkt 5 i den nye husorden til diskussion, idet et par andelshavere var bekymrede for at punktet kan give anledning til at blive brugt imod den enkelte andelshaver. Flere andelshavere mente at punktet var for rigtigt formuleret. Der var derfor forslag fremme om at der til punktet blev tilføjet, tidspunkt for hvornår der ikke måtte støjes. Bestyrelsen var dog at den mening, at punktet (nr.5) ikke skal gøres mere specifik, da man ikke ønsker at udvande formuleringen. Efter diskussion frem og tilbage blev det vedtaget at lade punktet stå som oprindeligt i forslaget.

Der var hernæst diskussion specielt omkring punkt nr. 8, omkring tilladelse til at holde hund i boligforeningen. Det blev indføjet at der kan søges om dispensation til at holde hund.

Ved de enkelte punkter hvor der var årsag til diskussion blev de enkelte punkter i husordenen ændret til generalforsamlingen kunne godkende den. Den nye husorden er vedlagt dette referat. Hernæst blev forslaget stillet til afstemning, hvor der var 15 stemmer for den nye husorden. 1 stemte imod og 2 stemte blankt.

4.2 Forslag om tilvalg af ”kanal 5” fremsat af Jens og Tine Dam-Libach Aggersborggade 8, 4 tv

Forslaget er udsat, til der er nærmere oplysninger om priser, der vil blive sat opslag op i gange hvor forslaget vil blive sat til afstemning.

4.3 Forslag om forhøjelse på boligafgift på 5 % fremsat af bestyrelsen.

17 stemmer for forslaget der dernæst blev vedtaget

4.4 Forslag om opsigelse af TV 3, TV3+ fra Viasat fremsat af Arthur vander Zaag, Willemoesgade 75, st/th

Der var 3 stemmer for forslaget 9 imod, forslaget blev derfor forkastet.

5. Valg af bestyrelse:

Bestyrelsen ser således ud:

Bestyrelsesformand.

Arthur van Zaag. Arthur blev valgt til formand på generalforsamling den 30. april 2007.

Arthur skal på valg igen til generalforsamling i 2009.

Næstformand

Allan Reinart var på valg i år 2008 og blev enstemning genvalgt af generalforsamlingen.

Allan skal på valg igen til generalforsamling i 2010

Kasserer

Eyvind Joensen var på valg i år 2008 og blev enstemning genvalgt af generalforsamlingen.

Eyvind skal på valg igen til generalforsamling i 2010.

Sekretær

Ann-Dorthe Jensen, er valgt til sekretær i bestyrelsen

Ann-Dorthe skal på valg igen til generalforsamling i 2009.

Teknisk person

Ole Schmidt er valgt til teknisk person i bestyrelsen,

Ole skal på valg igen til generalforsamling i 2009.

Andelsboligforeningen Willemoes

6. Arbejdsweekend

Det blev forslået at næste arbejdsdag afholdes den 31.05.2008, hvor andre foreninger også holder arbejdsdag. Forslaget blev vedtaget.

7. Eventuelt

Jeanne vil gerne høre noget om afstemningen i forhold til storskrald i forhold til gårdlavet, hvilket Arthur informerede omkring.

Altaner, der spørges til om det. Ann-Dorthe fortæller at hun har undersøgt det og at det ser ud til at ville blive svært at få tilladelse til at lave altaner ud mod vejen og det ser ikke ud til at beboerne vil være interesseret i altaner mod gården, da der ingen sol så vil være på altanerne, Ann-Dorthe har derfor valgt ikke at gå videre med det. Hvis der er beboere der ønsker at vide nærmere om altaner er de meget velkomne til at undersøge sagen igen og komme med forslag til næste generalforsamling. Allan fortæller at det formodentlig vil være nemmere at få tilladelse til at konstruere tagterrasse i forbindelse med nyt tag.

Referent

Ann-Dorthe Jensen
Sekretær

Andelsboligforeningen Willemoes

Bilag 1.

Formandens beretning, 2007/08

Flytning af beboer:

- Glen & Maria flyttet fra W75 3th Kristian er flyttet til deres lejlighed, der er altså sket en intern flytning i foreningen..
- Hernæst er der kommet ny beboer Carsten Fisher Skov, Aggersborggade 8 5th

Arthur fortæller endvidere, at der er taget nye overtagelses kontrakter i brug som nu anbefales af ABF, hvorfra skabelonen også kommer fra.

Økonomi

Hernæst fortæller Arthur, bestyrelsen nu har samlet alle de økonomiske aktiviteter under kassererrollen og er begyndt at benytte netbank. Dette betyder reelt:

- At husleje betales over PBS
- Alle betalinger sker via Netbank
- Det har dog vist sig at det ikke var muligt at føre vaskeri regnskabet via PBS, som følge af at betalingerne er af skiftende beløb, der vil derfor snarest blive krævet betaling for vaskeriet.

Informationsmappe til beboerne

Hernæst fortæller Arthur, at bestyrelsen har udarbejdet en informationsmappe til beboerne som er blevet omdelt. Informationsmappen indeholder:

- vente liste
- vedtægter
- liste over loftsrum/kælderrum

Praktiske ting

Arthur kunne også fortælle at vi har fået ny styring til varmecentralen, og at der ved sidste arbejdsdag blev malet kælder + cykelrum + pudset dørskilte, fjernet ukrudt og at facaden blev malet lidt op.

Nyoprettet gårdråd

Arthur kunne også fortælle at der er blevet gårdråd, hvor Arthur repræsenterer A/B Willemoes. Gårdrådet vil tage fat på forskellige arbejdsopgaver såsom:

- Storskralds problemet, idet der er problemer med hvornår og hvordan storskrald sættes ned i storskraldsrummet.
- Hernæst skal man fra gårdrådets side arbejde på at få sikret legepladsen så den opfylder moderne sikkerhedskriterier.
- I forbindelse med renovering af legepladsen har gårdrådet haft kontakt til havearkitekt til forslag til ændringer i gården der kan bedre gården generelt for beboerne.
- fællesarbejdsdag
- sporgeskema omkring ønsker for gården.

Arthur informerede dernæst om at bestyrelsen arbejder på at lave en plan over fremtidige renovationsprojekter for vores ejendom således at vi kan fremtidssikre den mod slidtage.

Andelsboligforeningen Willemoes

Bilag 2.

Tilstedeværende andelshavere ved generalforsamlingen.

Andelshaver	Til stede	Fuldmagt	Adresse	
Van der Zaag	X		Willemoesgade 75	St.Tv
Restaurant Tabak			Willemoesgade 75	St.Th
Diana Hornsleth		X	Willemoesgade 75	1. Tv
Rosenø	X		Willemoesgade 75	1. Th
Inga Petersen	X		Willemoesgade 75	2. Tv
Inger Jakobsen	X		Willemoesgade 75	2. Th
Charlotte Frederiksen	X		Willemoesgade 75	3. Tv
Kristian Krag	X		Willemoesgade 75	3. Th
Elsuba og Allan Reinert	X		Willemoesgade 75	4. Tv
Cathy Sherman Boller Huff	X		Willemoesgade 75	4. Th
Niels Peter Rasmussen			Willemoesgade 75	5. Tv
Henrik Brian Petersen			Willemoesgade 75	5. Th
Lene Falck Rasmussen	X		Aggersborggade 8	St.Th
Hanne Bremholm	X		Aggersborggade 8	1. Tv
Jeanne Petersen	X		Aggersborggade 8	1. Th
Thordis & Sverri Joensen	X		Aggersborggade 8	2. Tv
Leif Koch			Aggersborggade 8	2. Th
Ann-Dorthe Hass Jensen	X		Aggersborggade 8	3. Tv
Eyvind Joensen	X		Aggersborggade 8	3. Th
Tine Dam & Jens Libach Petersen	X		Aggersborggade 8	4. Tv
Ole Schmidt	X		Aggersborggade 8	4. Th
Anne Sofie Frese	X		Aggersborggade 8	5. Tv
Carsten Fisher Skov			Aggersborggade 8	5. Th