

BESLUTNINGSREFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

A/B VED MØNTEN

Onsdag den 26. oktober 2005 kl. 19.00 afholdt andelsboligforeningen Ved Mønten sin ordinære generalforsamling i beboerlokalet, Ved Stadsgraven 5, kld. 2300 København S.

Andelsboligforeningens formand Niels Juul Christensen bød medlemmerne velkommen. Advokat Timmy Lund fra Difko Ejendomme A/S blev valgt til dirigent og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig bortset fra forslag 6 under punkt 6 på dagsordenen vedr. ændringer af foreningens vedtægter i forbindelse med navneskift. **43** andele var repræsenteret ved starten af generalforsamlingen, heraf 5 ved fuldmagt.

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.
Niels Juul Christensen, formand.
Thomas Møller Jensen, bestyrelsesmedlem.
Dennis Feldtsted, bestyrelsesmedlem
Herudover skal vælges to suppleanter.
- 9) Eventuelt.

Ad punkt 1 – Valg af dirigent

Se indledning.

ad punkt 2 – Valg af referent

Foreningens daglige ejendomsadministrator Anne Mette Bo, Difko Ejendomme A/S blev valgt.

ad punkt 3 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Formanden redegjorde kort herfor. Der blev givet lejlighed til at stille spørgsmål til beretningen, som alle blev behørigt besvaret. Beretningen blev herefter enstemmigt tiltrådt af generalforsamlingen.

ad punkt 4 – Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi

Regnskabet blev forelagt af dirigenten. Resultatopgørelsen fremviste et driftsresultat på kr. 425.681,00 før finansieringsposter og afdrag på prioritetsgæld mod et budgetteret resultat på kr. 473.000,00. Dirigenten henviste supplerende til bestyrelsens beretning angående den store vedligeholdelsesandel af byggesagen, som i ren vedligeholdelse udgør kr. 3.478.487,00. Det blev bemærket at indestående i Grundejernes Investeringsfond udgør kr. 583.840,00.

Bestyrelsen foreslog, at andelskronen blev fastsat til faktor 10,00, svarende til 3.000,00 pr. m² bolig.

Regnskabet og andelskronen blev enstemmigt vedtaget.

ad punkt 5 – Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering

En del af nærværende punkt var allerede gennemgået i punktet ”Bestyrelsens beretning”.

Formanden Niels Juul gennemgik følgende punkter vedr. vedligeholdelse i år.

- Reparation af hovedtrappe samt køkkentrappe. Da både hovedtrapper og især køkkentrapper i dele af ejendommen trænger til at blive vedligeholdt spurgte bestyrelsen hvorvidt, der var nogle, der havde indvendinger imod, at bestyrelsen igangsatte undersøgelse vedr. priser i forbindelse med vedligeholdelse af ejendommens trapper. Efter kortere debat kunne det konstateres, at der ikke var nogen, der ville modsætte sig en yderligere undersøgelse.
- Ønske om at trykket på det varme vand kunne blive øget. Bestyrelsen tog dette til efterretning.
- Vaskeri. Ønske om mere bordplads til sammenlægning af tøj. Debat vedr. hvad der evt. kunne undværes i vaskerummet i denne forbindelse. Da intet synes at kunne undværes, synes forslaget om bordplads i mellemgangen en mulig løsning samt en opfordring til ryddelighed.
- Lyset tænder i meget store dele af kælderen, når man går ned i vaskekælderen. Bestyrelsen tog denne konstatering til efterretning og undersøger nærmere.
- Renovering af fortov Ved Mønten 11-15. Foreningen har modtaget påbud fra Københavns Kommune, da både fortov og asfalt på denne strækning er meget hullet. Alternativerne ligger på en totalrenovering af fortov og asfalt på dette stykke eller en midlertidig reparation. Bestyrelsen foreslår en midlertidig reparation.
- Lyset på loftet i den høje del af ejendommen slukker efter 10 minutter. Forespørgsel om, hvorvidt man kan forlænge tidsintervallet. Bestyrelsen tog opfordringen til efterretning.
- Etablering af cykelstativer ved hovedtrapperne i forhaven (som på Amager Fælledvej). Der blev debatteret både for og imod. Konklusionen blev, at bestyrelsen arbejder videre med dette.

- I forsættelse af tidligere omtale i medlemsbladet ”*Orientering*” fortalte formand Niels Juul, at der havde været afholdt yderligere en række møder med de omkringliggende ejer- og andelsforeninger om etablering af et **Amagerbro Bolignet**. Nettet skal indeholde telefoni, tv og internet.

Seneste nyt er, at foreninger der repræsenterer 300 – 400 enheder principielt har deres generalforsamlings opbakning til at gå videre i projektet. Det rådgivende ingeniørfirma Carl Bro har beregnet, at det vil koste kr. 8-9.000,- pr. lejlighed, at deltage.

Sideløbende med dette projekt har Eske Rasmussen arbejdet med en alternativ mulighed, som han redegjorde for:

Det indebærer en foreningsaftale hos TDC til etablering af fælles netværk til telefoni, tv samt internet. Det vil give mulighed for en billigere løsning både i forbindelse med tv-pakke, telefoni og internet. Priserne forlyder som følger i 2006:

Kabel-tv:

- Grundpakke: 147,- kroner
- Mellempakke: 218,- kroner
- Storpakke: 290,- kroner

Telenet:

- Telefonabonnement: 35,- kroner pr. mdr.

Internet:

- ASDL-forbindelse på ca. 16 MB: 35 kroner pr. mdr.

Drivkraften bag dette projekt er primært de lave priser. Hvis 120 lejligheder sparer i snit 80,- kroner på telefonabonnement og 73,- kroner på kabeltv, giver det en årlig besparelse på ca. 1.800,- kroner pr. lejlighed.

Niels Juul pointerede, at etablering af et netværk er en udgift for foreningen, som skal finansieres. Hvorimod de omtalte besparelser kommer den enkelte beboer til gode.

Der blev efterlyst interesserede medlemmer som vil hjælpe Niels Juul og Eske Rasmussen videre i dette arbejde. Dan Porup, Dennis Feldstedt, Henrik Braager, og Emil Jensen meldte sig som interesserede deltagere.

Bestyrelsen konstaterede i forbindelse med debatten om det fælles netværk, at man inden for snarlig fremtid ville indkalde til ekstraordinær generalforsamling til drøftelse af etablering af netværk.

- Bestyrelsen opfordrede beboerne til at aflevere forslag til vedligeholdelsesarbejder.

ad punkt 6 – Indkomne forslag

1. Det indstilles til generalforsamlingen, at bestyrelsen gives bemyndigelse til at foretage gældspleje frem til næste ordinære generalforsamling. Hermed menes omlægning af realkredit- og banklån/kassekredit, såfremt det er til økonomisk fordel for foreningen.

Forslaget blev sat til afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Det indstilles til generalforsamlingen, at bestyrelsen gives bemyndigelse til at disponere over den indtægt der eventuelt kommer ind ved salg af lejelejligheder og særforbedringer. Indtægten benyttes til ejendommens vedligeholdelse eller nedbringelse af foreningens gæld.

Forslaget blev sat til afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Forslag til 2. behandling. Blev vedtaget på sidste års generalforsamling uden fornødent fremmøde.

Det indstilles til generalforsamlingen, at der sker begrænsning for de nye andelshaveres adgang til at fremleje sin lejlighed. Dette sker ved ændring af vedtægternes § 12.

Forslaget vil betyde at § 12 ændres til følgende:

§ 12 En andelshaver kan helt eller delvis **fremleje** eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven.

Stk. 2 Det første år efter at en andelshaver er blevet optaget i foreningen, kan andelshaveren ikke fremleje eller udlåne sin bolig.

Stk. 3 Fremleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

Niels Juul gjorde rede for begrundelsen for bestyrelsens forslag.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

4. Forslag om fældning af birketræer Ved Mønten / Ved Stadsgraven.

Bestyrelsen begrundede forslaget med, at træerne tager udsigten for de lejligheder, der ligger lige ud til træerne. Derefter henviste formand Niels Juul til et tidligere udsendt spørgeskema omhandlende fældningen af træerne.

Forslaget blev sat til afstemning, hvor 0 stemte imod, 13 stemte blankt, 30 stemte for.

Forslaget blev derved vedtaget.

5. Det indstilles ved generalforsamlingen, at bestyrelsen gives bemyndigelse til at foretage administratorskifte i 2005/2006, hvis den finder det nødvendigt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Forslag til navneændring: Andelsboligforeningen af 1999 med binavnet AB99

Efter oplæg fra foreningens formand Niels Juul blev forslaget sat til afstemning. 0 stemte for, 40 stemte imod, 3 stemte blankt. Derved blev forslaget nedstemt.

ad punkt 7 – Godkendelse af budget og eventuelt ændring i boligafgift

Budgettet blev fremlagt af dirigenten.

Budgettet blev herefter vedtaget, hvilket indebærer uændret opkrævning af boligafgift.

ad punkt 8 – Valg til bestyrelsen

Formand Niels Juul Christensen blev genvalgt for en 2-årig periode med applaus. Der var herudover to bestyrelsesmedlemmer på valg.

Følgende seks kandidater stillede op til bestyrelsen: Thomas Møller Jensen, Dennis Feldtsted, Henrik Braager, Eske Rasmussen, Steen E. Petersen og Peter Kjær-Nielsen.

Efter skriftlig afstemning blev følgende valgt til bestyrelsen for en 2 årig periode:

Steen E. Petersen og Thomas Møller Jensen

Herefter skulle vælges to suppleanter. Her opstillede og valgtes følgende to kandidater for en 1-årig periode:

Dennis Feldtsted og Henrik Braager

Bestyrelsen sammensætning er herefter som følger:

Formand Niels Juul Christensen	på valg i 2007
Bestyrelsesmedlem Steen E. Petersen	på valg i 2007
Bestyrelsesmedlem Thomas Møller Jensen	på valg i 2007
Bestyrelsesmedlem Sine Rix	på valg i 2006
Bestyrelsesmedlem Bjarne Hansen	på valg i 2006
Suppleanter er Dennis Feldtsted og Henrik Braager, begge på valg i 2006.	

ad punkt 9 – Eventuelt

Bestyrelsen ved formand Niels Juul foreslog en mindre prisregulering i vaskeripriserne svarende til en stigning på mellem 1-2 kr. Da der ikke var synderlig utilfredshed med dette, ville bestyrelsen arbejde videre med projektet.

Derudover blev bestyrelsen rost for deres meget grundige og detaljerede arbejde med beretningen, gode informations niveau og deres daglige bestyrelsesarbejde.

Dirigenten takkede for usædvanlig god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.20.

København den 27. oktober 2004

Formanden for bestyrelsen:

Dirigent:

Niels Juul Christensen

Timmy Lund