

A/B Ny Haraldsgade

Referat af ordinær generalforsamling 2006

År 2006, torsdag den 20. april kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade. Generalforsamlingen afholdtes på Klostervængets Skole, Biskop Krags Vænge 7, 2100 København Ø, håndarbejdslokalet, 1. sal.

Til stede var 18 andelshavere og 1 andelshaver repræsenteret ved fuldmagt samt administrator, advokat Ove R. Jensen.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formanden aflægger beretning og administrator forelægger foreningens reviderede regnskab, samt forelægger budget for det kommende år
3. Valg af bestyrelse, suppleanter, administrator og revisor
4. Eventuel boligafgiftsforhøjelse
5. Forslag:
 - a. Forhøjelse af TV-afgift
 - b. Bestyrelsen søger andelshaver med grønne fingre, der har lyst til at passe og sørge for beplantningen af zinkbaljerne i gården.
6. Eventuelt

Ad punkt 1:

Formanden bød velkommen, og de enkelte bestyrelsesmedlemmer gav en kort præsentation af sig selv. Bestyrelsen foreslog Ove R. Jensen som dirigent og Anne Dorthe Juul Petersen (kasserer) som referent. Da der ikke var andre kandidater, blev disse to valgt.

Samtidig gjorde dirigenten opmærksom på, at vedtægternes § 20, § 22 og § 23 var overholdt og erklærede med forsamlingens samtykke generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

Ad punkt 2:

Beretningen var udfærdiget skriftligt og omdelt til andelshaverne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Et par beboere spurgte til, hvorledes brandkurset var blevet varslet. Formanden kunne berette, at hun personligt havde omdelt invitationer til samtlige andelshavere.

En andelshaver efterlyste bedre informationer om brug af vaskerummene til nye beboere og fremlejere, da der ofte er problemer med misforståelser eller ligefrem stjålne vasketider.

Bestyrelsen vil tilføje information om vasketider på velkomstbrevet, og arbejder desuden på opsætning af vaskereglement i samtlige vaskerum. Det skal for god ordens skyld nævnes, at det er tilladt at chancevaske, hvis en bestilt vasketid ikke er påbegyndt, når der er gået en time.

Der sidder mange vaskeklodser på tavlerne, som aldrig flyttes. Bestyrelsen vil derfor bede andelshavere med egen vaskemaskine kontrollere, om de har en vaskeklods siddende på én af de tre tavler i kælderen. Hvis det er tilfældet, og man vel at mærke *ikke* benytter ejendommens vaskemaskiner, bedes klodsen "parkeret" i den dertil indrettede skinne eller fjernes helt fra tavlen. Dette gælder naturligvis alle andelshavere, som ikke måtte anvende ejendommens vaskemaskiner

På dirigentens forespørgsel blev beretningen taget til efterretning.

Administrator gennemgik omhyggeligt regnskab og budget og gjorde opmærksom på, at regnskabet igen i år var særdeles flot, budgettet meget fint, og at foreningen har en stor likvid beholdning. Administrator forklarede, at der er blevet indsat en "buffer" til fremtidig vedligeholdelse, så man undgår fald i andelskronen ved fremtidige byggeprojekter i ejendommen.

Regnskab, budget samt andelskrone blev stillet til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad punkt 3:

Mette Høiberg ønskede at udtræde som suppleant, og Ninette Kriegel overtog hendes plads. De øvrige bestyrelsesmedlemmer modtog genvalg.

Efterfølgende har bestyrelsen konstitueret sig som følger:

Formand, Connie Hansen
Næstformand, Nanna Wohlfeldt
Kasserer, Anne Dorthe Juul Petersen
Bestyrelsesmedlem, Thomas Seyfarth
Bestyrelsesmedlem, Claus Brøndum

Suppleant, Jan Eilertsen
Suppleant, Ninette Kriegel

Administrator og revisor blev genvalgt.

Ad punkt 4:

Som følge af det pæne regnskab er der ingen grund til boligafgiftsforhøjelse.

Ad punkt 5a:

Administrator forklarede, at det er nødvendigt at hæve TV-afgiften til kr. 75, fordi andelshaverne i øjeblikket ikke indbetaler nok til at dække udgifterne til Kabel-TV.

Regulering af TV-afgift med tilbagevirkende kraft fra d. 1/1 2006 blev stillet til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad punkt 5b:

To af de fremmødte andelshavere tilbød at hjælpe til med at vande zinkbaljerne i gården, så vi alle fremover fortsat kan have glæde af blomsterne. Bestyrelsen og de to eksisterende "plantevandere" sætter vældig stor pris på denne hjælp. Andre interesserede andelshavere er naturligvis mere end velkomne til at henvende sig, hvis de ønsker at være med i projektet.

Ad punkt 6:

Formanden oplyste, at der har været udvist interesse for afholdelse af et loppemarked i ejendommen. Dette kan afholdes i passagen mod Haraldsgade, såfremt der er andelshavere, der tager initiativ til dette. Der var en positiv stemning for forslaget på generalforsamlingen, og interesserede beboere bedes rette henvendelse til bestyrelsen.

Formanden informerede om rottebekæmpelsen i fællesgården og gjorde opmærksom på, at det er yderst vigtigt, at andelshaverne **aldrig efterlader kældervinduer og døre åbne**, så det kan undgås, at rotterne trænger inden døre. Dette gælder også vinduerne i tørrerummene, når rummene benyttes til tørring af vasketøj. Miljøkontrollen har desuden bedt bestyrelsen informere alle andelshavere om at **lukke skraldecontainere efter brug**, da det er herfra, rotterne henter deres føde. Det er altså vigtigt, at man gør sig umage med at fordele skraldet i containerne, så containerne lige inden for indgangen ikke står på klem, fordi de er overfyldte.

Andelshaverne opfordres desuden til at sortere affaldet korrekt. Da vi ikke har glascontainere i fællesgården, nytter det altså ikke noget at stille sine tomme flasker ved siden af containerne. Flasker og glas kan i stedet afleveres i glascontainerne ved Bryggervangen og Teglværksgade/Haraldsgade.

Næstformanden inviterede de fremmødte andelshavere til at kigge på den nye drift- og vedligeholdelsesplan, som andre andelshavere naturligvis også er velkomne til at møde op og bladre i til Åbent Hus den første mandag i hver måned kl. 18-19 (dog holdes der sommerferie i juli).

En andelshaver spurgte til forbedring af belysning i kælderarealer og kælderrum. Kassereren oplyste, at bestyrelsen netop har indhentet tilbud på opsætning af sensorer i dele af kælderarealet og afventer tilbud på opsætning af sensorer i hele kælderarealet. Foreningen har årligt meget store udgifter til reparation og/eller udskiftning af colombus-trykkene i kælderen, hvilket skyldes, at nogle andelshavere sætter skruetrækkere eller lignende i klemme, for at holde dem indtrykkede. Dette ødelægger mekanismen i

kontakterne, hvilket giver store elektrikerregninger samt store ekstraudgifter til konstant lys, som vi alle gerne vil være foruden – **så lad være med at holde kontakterne indtrykkede!** Samtlige colombustryk er blevet justeret, så de er tændt i længere tid ad gangen. Bestyrelsen vil overveje opsætning af flere stikkontakter, så folk kan oplyse deres kælderrum kortvarigt, mens de opholder sig i kælderen. Hvis man ønsker opsætning af nogen form for el-drevne apparater i sit kælderrum (fx fryser) skal bestyrelsen kontaktes, og en bimåler skal opsættes af en autoriseret elektriker.

Da ingen i øvrigt ønskede ordet hævdede dirigenten generalforsamlingen, idet han takkede for god ro og orden.

Som dirigent

Ove R. Jensen

Som formand

Connie Hansen