

# ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • 1130 KØBENHAVN K • TELEFON +45 3311 6364 • TELEFAX +45 3311 9125

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • Danske Bank reg. nr. 9541 – konto nr. 4777 181769

Ejd 78

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2013, mandag den 29. april kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade. Generalforsamlingen afholdtes i foreningens bestyrelseslokale i Haraldsgade 90, kld., 2100 København Ø.

Til stede var 18 andelshavere, heraf var 1 andelshavere repræsenteret ved fuldmagt samt foreningens administrator, advokat Erik Due.

### Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formand aflægger beretning, og administrator forelægger foreningens reviderede regnskab samt forelægger budget for det kommende år.  
(*Formandens beretning var vedhæftet indkaldelsen*).
3. Valg af bestyrelse og suppleanter, administrator og revisor.
4. Eventuel boligafgiftsforhøjelse.
5. Forslag: Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægterne.
6. Forslag: Bestyrelsen foreslår en renovering af ejendommen.
7. Eventuelt.

### Ad pkt. 1 – Dirigent/referent:

Bestyrelsesformanden bød velkommen og gav en kort præsentation af bestyrelsen. Bestyrelsen foreslog Erik Due valgt som dirigent og referent. Erik Due valgtes uden modkandidater.

Dirigenten erklærede med forsamlingens samtykke generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

### **Ad pkt. 2 – Beretning og regnskab/budget:**

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

Til beretningen blev forespurgt til problemer med ejendomsmæglere ved salg, da mæglerne sjældent sætter sig ind i foreningens retningslinjer for salg af andele. Det blev præciseret, at det ikke er nødvendigt at bruge en mægler.

Til beretningen blev der forespurgt til utætheder ved zinkkanten, der løber på bagfacaden i første sals højde. Utætheder mellem opgang 100 og 102 er blevet repareret, så der ikke længere er utætheder.

Bestyrelsen har haft overvejet at skifte til ny kabeltv-leverandør. Dette har tidligere været oppe at vende på generalforsamlingen, men bestyrelsen har ikke en konkret forandring i varsling lige nu.

Det tidligere vaskeri Adlon, Haraldsgade 98-100 i kælderen. Andelshaveren er blevet ekskluderet og hun har fået en bøde pga. forurening af politiet. Den raske del er lejet ud, men lejemålet er opsagt med henblik på salg pr. 1.10 eller senere. Advokaten oplyste, at kommunen ikke vil kræve af foreningen, at vi oprenser for forurening, da vi ikke har skylden for den. Bestyrelsen overvejer, om lokalerne kan sælges som kunstnerværksteder.

Beretningen blev taget til efterretning.

Dirigenten gennemgik regnskab og budget.

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

### **Ad pkt. 3 - Valg:**

Efter valg ser bestyrelsen således ud og er uden ændringer:

Formand, Connie Hansen  
Næstformand, Jesper Christensen  
Kasserer, Alma Jenny Pedersen  
Bestyrelsesmedlem, Søren Olofsson  
Bestyrelsesmedlem, Anne Keldsbo Pedersen

Suppleant, Jan Eilertsen  
Suppleant, Dorthe Juul Kann

Administrator, Advokaterne i Rosenborggade blev genvalgt.

Revisor Ernst & Young blev genvalgt.

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

### Ad pkt. 4 – Evt. boligafgiftsforhøjelse:

Se under forslag.

### Ad pkt. 5 – Forslag om ændring af vedtægterne:

#### a) Forslag om sletning af § 9.3, litra E:

Forslaget blev foreløbigt vedtaget enstemmigt, men skal vedtages endeligt på en ny generalforsamling.

#### b) Forslag om ændring af § 9.3, litra B:

Forslaget blev foreløbigt vedtaget enstemmigt, men skal vedtages endeligt på en ny generalforsamling.

#### c) Forslag om ændring af § 7.14:

Forslaget blev foreløbigt vedtaget enstemmigt, men skal vedtages endeligt på en ny generalforsamling.

#### d) Forslag om tilføjelse til § 2.4:

Forslaget blev foreløbigt vedtaget enstemmigt, men skal vedtages endeligt på en ny generalforsamling.

#### e) Forslag om tilføjelse til § 7.10 A:

Forslaget blev foreløbigt vedtaget enstemmigt, men skal vedtages endeligt på en ny generalforsamling.

### Ad pkt. 6 – Forslag om en reovering af ejendommen

#### a) Model 1:

Den korrigerede pris er 2.127.907

#### b) Model 2:

Det blev præciseret, at der i opstillingen ikke var medtaget moms, men til gengæld for meget moms i forslag 1, så beløbet var for højt. Der blev omdelt en korrektion heraf.



## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Den korrigerede pris er 871.875,-.

Bestyrelsen indstillede begge forslag til vedtagelse.

Forslag model 1 og 2 blev vedtaget enstemmigt.

Bestyrelsen blev samtidig bemyndiget til at optage fornødne lån, herunder et 30 årigt kreditforeningslån på maksimalt 3,0 mill. kr., sandsynligvis nærmere ca. 2,0 mill. kr. i prove-nu. Det skal være et lån med fast rente enten som obligationslån eller kreditforeningslån.

Det blev samtidig vedtaget, at boligafgiften skal stige med 3% fra 1.7.2013.

### Ad pkt. 7 - Eventuelt

Husdyr. En andelshaver spurgte til, hvorfor det ikke er tilladt at holde hund. En indførelse af dette vil kræve en vedtægtsændring. Bestyrelsen kunne oplyse, at det aldrig har været tilladt i ejendommen. Der kan risikeres, at de larmer og ejendommen er meget lydt.

Varmeudgiften stiger i år med 15%. De enkelte andelshavere kan anmode administrator om at forhøje a conto varmebidraget ved kontakt til Jane Larsen.


Der blev spurgt til varmecentralen. Viceværten er i stærk dialog med Københavns energi. Kommunen bliver ved med at udskyde den lovede ombygningen af varmecentralen, som kommunen skal forestå.

En beboer spurgte til viceværten og gårdmandens tid, om Lars ikke bruger meget tid på at fjerne effekter fra skralderum og almindelig oprydning. Det er blevet adviseret i nyhedsbrevet, at kældergange skal være ryddet for genstande inden juni, hvor alle hensatte genstande vil blive smidt ud. En beboer gjorde opmærksom på storskrald.dk, hvor det er muligt at komme af med sine effekter.

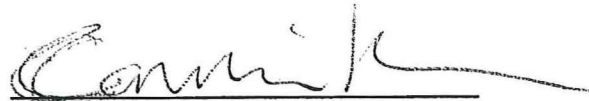
Lars har bedt om, at beboerne orienteres om, at han som vicevært ikke er ansat på fuld tid. Han arbejder også på andre ejendomme, det kan derfor ikke forventes, at opgaver udføres fra dag til dag.

Generalforsamlingen hævet kl. 19.25

Som dirigent og referent:

  
Erik Due

Som formand:

  
Connie Hansen