

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE I/S

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

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • CVR 35309187 • Danske Bank reg. 4183 kontonr. 4777181769

Ejd. 78

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2016, mandag den 2. maj kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade. Generalforsamlingen afholdtes på Nørre Fælled Skole, Biskop Krags Vænget 7, 2100 København Ø.

Til stede var 42 andelshavere, heraf var 4 andelshavere repræsenteret ved fuldmagt samt foreningens administrator, advokat Erik Due og rådgiver, arkitekt Helle Frey Jensen.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formand aflægger bestyrelsens årsberetning 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.

Der er 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant, der ikke genopstiller.

4. Eventuel boligafgiftsforhøjelse. Bestyrelsen foreslår boligafgiftsforhøjelse.

For den gamle boligmasse 1,5% og for den nye boligmasse 0,5% fra 1.juni 2016.

5. Forslag:

A) Bestyrelsen foreslår vedtægtsændring om digital kommunikation.

Ny § 27 - Kommunikation

Stk. 1 Kommunikation, såsom indkaldelser, meddelelser og opkrævninger kan sendes som fysisk brev eller som e-mail.

Stk. 2 Regnskaber, vedtægter og forslag, fx i forbindelse med generalforsamling, kan fremlægges på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen kan via

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

e-mail give andelshaverne meddelelse om, at der er dokumenter på hjemmesiden.

Stk. 3 Andelshaverne skal oplyse e-mailadresse til bestyrelsen og administrator. Andelshaver har ansvaret for, at alle ændringer i kontaktoplysningerne bliver meddelt bestyrelsen og administrator hurtigst muligt.

Stk. 4 Indkaldelse til møder og andre væsentlige informationer skal bekendtgøres ved opslag, så andelshavere, der ikke har e-mail, har mulighed for at rekvirere materialet hos bestyrelsen eller administrator.

Redaktionelt ændres nuværende § 27 (Opløsning) til § 28.

- B) Helle Frey Jensen fra Abildhauge A/S, kommer og orienterer om et eventuelt altanprojekt på ejendommen.
- C) Nicklas Kofoed Mortensen foreslår at undersøge muligheden for at ændre vores vurderingstype, så vi går fra den nuværende offentlige vurdering til en mere realistisk valuar vurdering.

6. 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.

Ad pkt. 2 – Beretning og regnskab/budget:

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

Beretningen blev taget til efterretning.

Dirigenten gennemgik regnskab og budget, ligesom der var lejlighed til at stille spørgsmål til disse.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

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

Der blev forespurgt til, hvorfor lejeindtægten er anført til kr. 54.000,-.

Svaret er, at revisor ved en fejl har flyttet kommaet en gang til højre. Tallet er rettelig kr. 5.400, og dermed er det forventede budget resultat ca. kr. 49.000 dårligere.

Ad pkt. 3 - Valg:

Efter valg ser bestyrelsen således ud:

Formand, Connie Hansen

Bestyrelsesmedlem, Thomas Christensen

Kasserer, Alma Jenny Pedersen

Bestyrelsesmedlem, Casper Olsen

Bestyrelsesmedlem, Dorthe Juul Kann

Suppleant, Ken Nordbo

Suppleant, Andreas Bonde Hansen

Suppleanterne deltager i bestyrelsesarbejdet.

Administrator: Advokaterne i Rosenborggade I/S blev genvalgt.

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Albjerg, blev genvalgt.

Ad pkt. 4 – Evt. Boligafgiftsforhøjelse

Forslaget vedtaget enstemmigt.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Ad pkt. 5. – Forslag:

Ad A. Bestyrelsen foreslår vedtægtsændring om digital kommunikation.

Forslaget foreløbigt vedtaget enstemmigt, men skal vedtages endeligt med 2/3 af de fremmødte stemmer på en ny generalforsamling.

Ad B. Helle Frey Jensen fra Abildhauge A/S, kommer og orienterer om et eventuelt altanprojekt på ejendommen.

Der henvises til omdelt informationsmateriale. Husk senest 17. maj at give besked til bestyrelsen om, hvorvidt man positivt ønsker en altan.

Helle Frey Jensen, arkitekt, orienterede nærmere om mulighederne.

På gadesiden skal der være enighed blandt de der kan få altaner. Det endelige er dog kommunen, der bestemmer.

Der er tilsyneladende muligt, at kommunen vil tillade altaner i stueetagen, men det er ikke sikkert.

En alternativ mulighed er en fransk eller spansk altan.

Prisen pr. måned er afhængig af det endelige budget og renten på det endelige kreditforeningslån. Tallet på kr. 771,- pr. måned er derfor ikke et endeligt tal, men er beregnet ud fra altanbudgettet og dagens rente.

Helle mente, at der skulle mindst 1/3 af andelshaverne til for at sætte gang i projektet.

To andelshavere i stuen tilkendegav, at de gerne ville have en altan.

Ad C. Nicklas Kofoed Mortensen foreslår at undersøge muligheden for at ændre vores vurderingstype, så vi går fra den nuværende offentlige vurdering til en mere realistisk valuar vurdering.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Forslaget drøftet og administrator præciserede, hvad det taler for og imod forslaget.

Vedtaget med 20 stemmer for og 7 imod.

Ad pkt. 6 – Eventuelt

Formanden oplyste, at hun skulle hilse fra viceværten og erindre om, at der ikke bør smides cigaretskodder uden for ejendommen. Tag affaldet med jer. Der ryges også i kælderen, selvom det ikke er tilladt. Især omkring opgangene 98 og 108, hvor der ligger mange skodder.

Lad være med at hensætte ting i kældergangen.

Husk, at viceværten ikke bor i ejendommen. Han er også ansat som gårdmand i gården og i andre ejendomme. Husk at skrive navn og hvor man bor henne, da han har flere andre ejendomme, han servicerer.

Er der nogen tidshorisont for, hvornår der sker noget med det varme vand? Det svinger meget.

Nu har kommunen for første gang givet et skriftlig tilsagn med tegninger. Det forventes at ske i efteråret.

Der er nu fjernvarme i gaden.

Der vil komme forstærkere på det varme vand, så det vil forbedre trykket på det varme vand.

Kommer der en mere moderne løsning til vaskeriet. Der vil komme et nyt system.

Hvad med booking. Det er der ikke taget stilling til.

Generalforsamlingen hævet kl.19.45.

Som dirigent og referent:

Erik Due

Som formand:

Connie Hansen