

År 2004, torsdag den 29. april kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade. Generalforsamlingen afholdtes på Klostervængets Skole, Biskop Krags Vænge 7, 2100 København Ø, Hovedbygning, indgang D, musik- og filmlokale nr. 41.

Til stede var 36 andelshavere og 5 andelshavere repræsenteret ved fuldmagt, enkelte pårørende, rådgiver Kim Hjorthfelt og 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. Bredbånd
 - b. Kabel TV
 - c. Indførsel af gebyr ved fremleje af lejligheder
 - d. Beplantning i gården
 - e. Planlægning af sommerfest
 - f. Indkommet forslag: Beplantning af husmur ved nr. 102 (gårdsiden) for at undgå støjende boldspil.
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 (foreningens 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 forud for generalforsamlingen. Der blev stillet enkelte spørgsmål til beretningen som bestyrelsesmedlemmerne besvarede.

En andelshaver kritiserede bestyrelsens planer om at indkøbe stole og borde til udlån til andelshaverne, da hun mente der bliver holdt rigeligt med fester i foreningen i forvejen. Formanden svarede, at man ikke mente at andelshaverne ville holde flere fester, hvis de fik adgang til at låne møbler, og at forslaget var tænkt som en service til andelshaverne.

En andelshaver kommenterede viceværtens arbejde og konstaterede, at samme er svær at træffe. Bestyrelsen opfordrede andelshaverne til at smide en seddel ind ad brevsprækken i nr. 90, kælderen, hvis de ikke kan få fat på viceværten per telefon. Andelshaverne kan derudover altid kontakte bestyrelsen, som videregiver opgaver til viceværten. Der blev også spurgt om viceværten har adgang til bestyrelsens telefon. Bestyrelsen kunne oplyse, at det kun er bestyrelsesmedlemmer, der benytter telefonen og aflytter telefonsvareren. Samme andelshaver bad om at få bolignumre på de vaskeklodser, som der står andre numre på. Dette arbejder bestyrelsen for nuværende på at få bragt i orden.

Der blev spurgt til reparationen af sokler i foråret, da det jo snart nærmer sig sommer. Næstformanden og formanden besvarede dette og forklarede, at der var aftalt 1 års gennemgang med K.C. Andersen den førstkommande mandag (d. 3. maj 2004). Efterfølgende vil soklerne blive repareret, så bestyrelsen kan begynde at planlægge arbejdet med opsætning af cykelstativer i passagen.

En andelshaver spurgte til cykelstativernes placering, og næstformanden svarede, at dette endnu ikke er besluttet. En anden andelshaver forespurgte om muligheden for ligeledes at indrette motorcykelparkering i passagen, men dette har bestyrelsen ingen planer om, da det vil være vanskeligt at skabe plads til motorcykler, da der altid skal være fri passage for redningskøretøjer.

Spørgsmålene ebbede ud, og på dirigentens forespørgsel blev beretningen taget til efterretning.

Administrator gennemgik omhyggeligt regnskab og budget og gjorde opmærksom på, at regnskabet var godt, budgettet fint og at foreningen har en stor likvid beholdning. Samtidig forklarede han, at der er blevet indsat en "buffer" til fremtidig vedligeholdelse, så man undgår fald i andelskronen ved fremtidige projekter. Efter denne gennemgang var der lejlighed til spørgsmål.

En andelshaver spurgte til garantistillelsen i note 11. Administrator forklarede, at det er lovkrav, at andelsforeningen skal stille kaution.

En andelshaver kommenterede størrelsen af posten "telefon og telefongodtgørelse". Administrator forklarede, at denne post dækker over abonnement og brug af såvel telefon i bestyrelseslokale som bestyrelsens mobiltelefon. Herudover reguleres hvert år det beløb som bestyrelsesmedlemmerne modtager i telefongodtgørelse, således at disse modtager det højst mulige skattefri beløb.

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

Ad punkt 3:

Bettina Rose Berg ønskede at udtræde som bestyrelsesmedlem og i stedet fungere som suppleant, Thomas Seyfarth indtræder i stedet som bestyrelsesmedlem. Vibeke Olsen

fratræder som suppleant og hendes plads overtages af Kasper Fröhlich. De øvrige bestyrelsesmedlemmer modtog genvalg.

Administrator og revisor blev genvalgt.

Kasper Fröhlich og Thomas Seyfarth gav en ganske kort præsentation af sig selv på bestyrelsens opfordring.

Efterfølgende har bestyrelsen konstitueret sig som følger:

Formand, Connie Hansen
Næstformand, Nanna Wohlfeldt
Kasserer, Anne Dorthe Juul Petersen
Bestyrelsesmedlem, Anders Buch
Bestyrelsesmedlem, Thomas Seyfarth

Suppleant, Bettina Rose Berg
Suppleant, Kasper Fröhlich

Ad punkt 4:

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

Ad punkt 5a:

Anders Buch præsenterede kort bredbåndsprojektet og gav ordet til rådgiver Kim Hjorthfelt.

Bredbåndsprojektet blev fremlagt detaljeret og rådgiveren besvarede spørgsmål fra andelshaverne.

Forslaget blev stillet til afstemning og vedtaget flerstemmigt (32 for, 3 imod og 6 undlod at stemme).

Bestyrelsen besluttede sig for at nedsætte en gruppe af interesserede og kompetente andelshavere, som kan være med til at tilpasse projektet til andelshavernes behov.

Ad punkt 5b:

Forslaget fremlagdes af Anders Buch, som viste besparelserne ved de forskellige programpakker, som TDC kan tilbyde os, hvis samtlige andelshavere bliver tilsluttet.

En andelshaver bemærkede, at det på sin vis er lidt uretfærdigt, at generalforsamlingen kan bestemme, at alle skal være tilsluttet. Således vil folk der ikke har tv være med til at betale til andres besparelser. Bestyrelsen svarede, at det er sådan en andelsforening fungerer, og at alle andelshavere har ret til at møde op på generalforsamlingen og give

deres stemme. Samtidig vil der ved tilslutning til forslaget blive en besparelse på udgifter til fællesantennen (Copy-Dan afgift på ca. 9000,-/år), som samtlige andelshavere for nuværende betaler til over huslejen.

Forslaget blev stillet til afstemning og vedtaget flerstemmigt (31 for, 6 imod og 4 undlod at stemme).

Ad punkt 5c:

Forslaget om opkrævning af gebyr ved fremleje blev fremlagt af Anne Dorthe Juul Petersen.

Der var et enkelt spørgsmål angående opkrævning af gebyr hvis fremlejeaftalen ændres. Gebyret på 200,- kommer til at dække over hele den 2-årige fremlejeperiode, således at man ikke skal betale for udfærdigelse af ny aftale, hvis man eksempelvis får ny lejer eller skal have ændret i sine kontaktoplysninger.

Forslaget blev stillet til afstemning og vedtaget med overvældende flertal.

Ad punkt 5d:

Forslaget om beplantning af fem store zinkbaljer blev fremlagt af formand Connie Hansen. En enkelt andelshaver tilbød at udlåne sin kones "grønne fingre", og da ingen andre meldte sig, tilsluttede kassereren sig også projektet.

Ad punkt 5e:

Næstformand Nanna Wohlfeldt spurgte, om der var nogle andelshavere, der kunne have lyst til at arrangere en sommerfest. To andelshavere, Anne Cathrine og Nina Sofie, meldte sig, og håber at kunne stable et arrangement på benene til sensommeren.

Ad punkt 5f:

Der var bred enighed om, at det ikke er rimeligt, at enkelte beboere skal være plagede af boldspil. Nogle andelshavere mente, at man først og fremmest burde tage kontakt til børnenes forældre, men der vil blot være risiko for, at problemet vender tilbage, hver gang der kommer nye børn i gården. Bestyrelsen kontakter gårdudvalget for at undersøge muligheden for at opsætte espalier med klatreplanter langs den pågældende husmur.

Ad punkt 6:

En andelshaver spurgte, hvorfor man ikke længere benytter K.C. Andersen til diverse projekter i foreningen. Formanden svarede, at der desværre igennem en årrække har

været for mange uoverensstemmelser mellem K.C. Andersen og andelshaverne, og at han desværre ikke har levet op til bestyrelsens forventninger i forbindelse med det store faldstammeprojekt. Bestyrelsen har derfor valgt at tage kontakt til en ny rådgiver.

En andelshaver bad om andre andelshaveres erfaring med ombygning og godkendelse af badeværelse. Der var en del samtale om dette emne.

Flere andelshavere spurgte til problemerne med varmecentralen og bad bestyrelsen undersøge om kedlerne stadig renses jævnlige (af sundhedshensyn). Dette tages op på førstkommande bestyrelsesmøde.

På opfordring fra fremmødte beboere må bestyrelsen bede andelshaverne om *ikke* at lade affald stå på køkkentrapperne – dette gælder naturligvis også hovedtrapperne.

Bestyrelsen skal ligeledes opfordre til, at man parkerer sin cykel med omtanke og ikke blokerer indgangspartierne. Det er naturligvis under ingen omstændigheder tilladt at parkere biler og motorcykler i passagen, der fungerer som brandvej.

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

Som dirigent

Ove R. Jensen

Som referent

Anne Dorthe Juul Petersen

Som formand

Connie Hansen