

Referat af ordinær generalforsamling 2005

År 2005, torsdag den 21. april kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade. Generalforsamlingen afholdtes på Klostervængets Skole, Biskop Krags Vænge 7, 2100 København Ø, musik- og filmlokale nr. 6, kælder.

Til stede var 27 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. Bestyrelsen foreslår vedtægtsændringer ifølge ny lov om pant og udlæg i andelsboliger.
 - b. Bestyrelsen søger andelshaver med grønne fingre, der har lyst til at passe og sørge for beplantningen af zinkbaljerne i gården.
 - c. Indkommet forslag: Ændring af husorden.
6. Eventuelt

Ad punkt 1:

Formanden bød velkommen og de enkelte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter 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.

Dirigenten påpegede, at der ikke var fremmødt tilstrækkelig mange andelshavere til at vedtage vedtægtsændringerne i punkt 5a. Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling snarest muligt for at få gennemført disse vedtægtsændringer.

Ad punkt 2:

Beretningen var udfærdiget skriftligt og omdelt til andelshaverne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der blev stillet enkelte spørgsmål til beretningen som bestyrelsesmedlemmerne besvarede.

En andelshaver adspurgte bestyrelsen, hvorledes man har tænkt sig at administrere udlåning af indkøbte stole og borde. Bestyrelsen svarede, at projektet stadig er på indkøbsstadiet, men at der vil blive indført en ordning, som beboerne vil blive informeret om via nyhedsbreve og foreningens hjemmeside.

Samme andelshaver var utilfreds med viceværtens håndtering af blandt andet de mange belyningsproblemer i opgangene og kældergangene. Bestyrelsen lovede at tage kontakt til viceværten og hans medhjælper og drøfte dette med dem.

På dirigentens forespørgsel blev beretningen taget til efterretning.

Administrator gennemgik omhyggeligt regnskab og budget og gjorde opmærksom på, at regnskabet var særdeles flot, budgettet fint, og at foreningen har en stor likvid beholdning. Den betragtelige stigning i andelskronen er overvejende betinget af det gevaldige hop i den offentlige ejendomsvurdering. Samtidig forklarede administrator, at der er blevet indsat en "buffer" til fremtidig vedligeholdelse, så man undgår fald i andelskronen ved fremtidige projekter.

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

Ad punkt 3:

Anders Buch ønskede at udtræde som bestyrelsesmedlem, og bestyrelsen pegede på Claus Brøndum (repræsenteret ved fuldmagt) til at overtage hans plads. Da ingen af de fremmødte andelshavere ønskede at opstille til bestyrelsen, blev Claus Brøndum valgt ind. 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, Mette Høiberg

Administrator og revisor blev genvalgt.

Ad punkt 4:

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

Ad punkt 5a:

Administrator gennemgik grundigt årsagerne til de foreslåede vedtægtsændringer, som er nødvendige at indføre på grund af den nye lov om pant og udlæg i andelsboliger.

Under de efterfølgende spørgsmål blev det oplyst, at alle kan få indblik i Andelsbogen (mod betaling af mindre gebyr), og at lån i de enkelte andele *ikke* vedrører foreningen, men udelukkende den enkelte andelshaver der optager lånet. Det blev også afklaret, at en andelshaver betaler gebyrer til administrator i forbindelse med optagelse af lånet samt et administrationsgebyr ved et efterfølgende salg.

Forslaget blev stillet til afstemning og vedtaget enstemmigt.

Da der i henhold til foreningens vedtægter ikke var tilstrækkeligt antal fremmødte andelshavere til at vedtage vedtægtsændringer, vil der snarest muligt blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

Ad punkt 5b:

Ønsket om hjælp til beplantning og vanding af planter i de fem zinkbaljer i gården blev fremlagt af kasserer og "planteansvarlig" Anne Dorthe Juul Petersen. En enkelt andelshaver tilbød at hjælpe med vandingen, men hun ville dog ikke love at have "grønne fingre". Bestyrelsen sætter vældig stor pris på denne hjælp, og ser *meget* gerne, at andre interesserede andelshavere henvender sig, hvis vi alle fortsat skal have glæde af blomsterne.

Ad punkt 5c:

Bestyrelsesformand Connie Hansen gennemgik de fire forslag til ændringer af foreningens husorden, som er blevet foreslået af andelshaver Karl Sørensen. Desværre mødte forslagsstilleren ikke personligt op.

- Pkt. 1. Bore- og banketider

Dette forslag tolkede bestyrelsen som en udvidelse af foreningens husordens punkt 12, som på nuværende tidspunkt lyder: "Støj, forårsaget af maskiner, hammerslag eller lignende må ikke forekomme mellem kl. 21.00 og 8.00".

Bestyrelsen syntes, at det var problematisk, at det i henhold til forslaget ikke længere skulle være tilladt at benytte vaskemaskiner i boligen store dele af lørdage samt hele søndagen, da det er tilladt at vaske i foreningens vaskemaskiner i samme tidsrum. Desuden vil det være yderst vanskeligt for personer med fuldtidsarbejde at vaske eller udføre reparationer i deres lejlighed indenfor tidsrummet 8.00-19.30 på hverdage samt lørdage kl. 8.00-15.30.

- Pkt. 2. Musikudfoldelse

Professionel musik samt musik til gene for andre beboere er ikke tilladt i henhold til foreningens husordens punkt 11. Erhvervsvirksomhed må under ingen

omstændigheder drives fra lejlighederne uden bestyrelsens samtykke i henhold til vedtægternes §11 stk. 1.

- Pkt. 3. VVS-installationer
Dette punkt hører ind under almindelig indvendig vedligeholdelse som står opført i foreningens vedtægter §12 stk. 1, samt i foreningens husordens punkt 1.
- Pkt. 4. Ændringer i boligen
Dette punkt står opført i foreningens vedtægter §12 stk. 3. samt i foreningens husorden punkt 16.

Det blev således påpeget, at kun punkt 1 kunne opfattes som et reelt forslag til ændring af foreningens husorden, da de andre punkter i forvejen indgår i enten husorden eller vedtægter. Forslaget blev stillet til afstemning og blev nedstemt (27 stemte imod, 1 undlod at stemme).

Bestyrelsen beder dog andelshaverne være bekendt med foreningens husorden og vedtægter og efterleve disse. Der er en ny og opdateret husorden under udarbejdelse.

Ad punkt 6:

Bestyrelsen kunne meddele, at der er blevet taget kontakt til gårdudvalget for at undersøge muligheden for at opsætte espalier med klatreplanter langs den boldspilspagede husmur ved nr. 102, gården. Gårdudvalget har givet forslaget videre til Grønne Gårde, som vil stå for etablering af espalier og bede samt nedgrave sokkelbeskyttelse. Projektet skulle blive igangsat i foråret/forsommeren 2005.

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