

**A/B NY HARALDSGADE**  
**Haraldsgade 90-110**

Haraldsgade 90, kld. • 2100 København Ø • TELEFON 39272088 • MOBIL 51904693  
E-MAIL bestyrelsen@nyharaldsgade.dk

## REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2009

År 2009, onsdag den 22. 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 19 andelshavere, 4 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  
Valg af administrator og revisor
4. Eventuel boligafgiftsforhøjelse
5. Forslag:  
Bestyrelsen foreslår tilføjelser og ændringer til foreningens vedtægter  
(Forslag var vedhæftet indkaldelsen)
6. Eventuelt.

### **Ad punkt 1:**

Bestyrelsesformanden bød velkommen og gav en kort præsentation af bestyrelsen. Bestyrelsen foreslog Erik Due som dirigent og Dorthe Juul Kann (kasserer) som referent. Da der ikke var andre kandidater, blev disse to valgt.

Dirigenten 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.

En andelshaver spurgte, hvorfor der stadig er andelshavere, der ikke har opsat HFI/HPFI-relæ. Bestyrelsen oplyste, at man fortsat arbejder på at få samtlige andelshavere til at følge lovgivningen, men at der har været nogle tidskrævende sager, der har sat projektet på hold.

På dirigentens forespørgsel blev beretningen taget til efterretning.

# A/B NY HARALDSGADE

## Haraldsgade 90-110

Haraldsgade 90, kld. • 2100 København Ø • TELEFON 39272088 • MOBIL 51 904693  
E-MAIL bestyrelsen@nyharaldsgade.dk

Dirigenten gennemgik omhyggeligt regnskab og budget og gjorde opmærksom på, at regnskabet er pænt, på trods af at den store byggesag giver et negativt resultat.

En andelshaver spurgte til restancerne i forbindelse med en lejlighed, hvor der ikke er betalt husleje. Da andelsforeningen er gået i fogedretten med sagen, vil pengene blive tilbageholdt ved salg af lejligheden.

Dirigenten gennemgik andelskronen og forklarede herunder årsagen til forslaget om at fjerne § 3.2.A fra vedtægterne. Ved en vedtagelse af denne vedtægtsændring, vil faktorerne i beregningen ændres en smule, således at der sker en stigning i andelskronen.

En andelshaver spurgte om lejlighederne er til at sælge, eller om de sættes ned i pris. Bestyrelsen kunne oplyse, at flere 4. sals lejligheder det seneste år er solgt under andelsværdien, da de er forholdsmæssigt er dyrere end den gamle boligmasse. Der kan konstateres et markant fald i antallet af salg, og der har således kun været ét salg siden november sidste år mod normalt i gennemsnit to salg hver måned.

En andelshaver spurgte, om man havde overvejet at omlægge lån, nu hvor renten er lav. Erik Due forklarede, at foreningens lån er 5% obligationslån, som ikke fås billigere, med mindre der på en generalforsamling stilles forslag om at omlægge lånene til fx Flexlån.

Under budgetgennemgangen blev det oplyst, at der er sat kr. 100.000 til side til opsætning af postkasser, et projekt som skal være tilendebragt inden udgangen af 2009.

Der blev spurgt til de kr. 800.000, som nævnes nederst på side 14 i regnskabet. Der henvises her primært til varmecentralen, som det ikke kan betale sig at udskifte, før Københavns Energi begynder at levere varmt vand i stedet for damp. Alle andelshavere er velkomne til at kigge i tilstandsrapporten til Åbent Hus.

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

### **Ad punkt 3:**

Bestyrelsen består i øjeblikket af fem bestyrelsesmedlemmer og én suppleant.

Anne Keldsbo Pedersen stillede op som suppleant og de øvrige bestyrelsesmedlemmer modtog genvalg. Der var ingen andre kandidater til bestyrelsen.

Efterfølgende har bestyrelsen konstitueret sig som følger på bestyrelsesmødet mandag d. 4. maj 2009:



**A/B NY HARALDSGADE**  
Haraldsgade 90-110

Haraldsgade 90, kld. • 2100 København Ø • TELEFON 39272088 • MOBIL 51904693  
E-MAIL bestyrelsen@nyharaldsgade.dk

Formand, Connie Hansen  
Næstformand, Nanna Wohlfeldt  
Kasserer, Dorthe Juul Kann  
Bestyrelsesmedlem, Alma Jenny Pedersen  
Bestyrelsesmedlem, Lasse Wikholm

Suppleant, Jan Eilertsen  
Suppleant, Anne Keldsbo Pedersen

Administrator og revisor blev genvalgt.

**Ad punkt 4:**

Der blev ikke stillet forslag om boligafgiftsforhøjelse.

**Ad punkt 5:**

Forslag til vedtægtsændringer

Dirigenten gennemgik bestyrelsens og administrators forslag til vedtægtsændringer og gav en kort begrundelse for disse. Da der ikke var nok andelshavere fremmødt til at gennemføre eventuelle vedtægtsændringer, vil der sammen med udsendelsen af referatet af den ordinære generalforsamling blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 1: *1 boligandel pr. andelshaver*  
Forslaget blev enstemmigt foreløbigt vedtaget.

Forslag 2: *1 stemme ved lejlighedssammenlægning*  
Forslaget blev enstemmigt foreløbigt vedtaget.

Forslag 3: *§ 3.2.A – bestemmelsen bør slettes*  
Forslaget blev enstemmigt foreløbigt vedtaget.

Forslag 4: *Strid om pris mellem køber og sælger*  
Forslaget blev enstemmigt foreløbigt vedtaget.

Forslag 5: *VVS- og el-syn*  
Flere af de fremmødte andelshavere syntes, at det var et godt forslag, men at man burde ændre formuleringen til, at det skal være en autoriseret håndværker, der udfører synet. Bestyrelsen havde ingen indvendinger, men var nødsaget til at stille forslaget til afstemning i dets nuværende form.  
Forslaget blev nedstemt med 1 stemme for og resten imod.  
Bestyrelsen vil omformulere forslaget og igen stille forslaget ved den ekstraordinære general-forsamling.

Der var ingen indkomne forslag.

**A/B NY HARALDSGADE**  
Haraldsgade 90-110

Haraldsgade 90, kld. • 2100 København Ø • TELEFON 39272088 • MOBIL 51904693  
E-MAIL bestyrelsen@nyharaldsgade.dk

**Ad punkt 6:**

Der blev talt om årsagen til de reviderede vaskeregler, herunder problemer med vaskeklodser, der fylder op på tavlen og ikke sættes i parkering, når de ikke er i brug. Bestyrelsen har planer om en "vaskeklods-razzia", men vil i første omgang via nyhedsbrevet opfordre beboerne til selv at flytte klodserne, eller komme ned og tale med bestyrelsen, hvis deres nøgle fx er blevet væk. Et forslag om at booke vasketider på hjemmesiden var ikke en alternativ løsning, da ikke alle beboere har computer.

*Bestyrelsen henstiller beboere, der chancevasker, til at hente deres tøj, så snart maskinen er færdig, så den ikke står fyldt til stor ærgrelse for andre beboere, der også gerne vil til.*

En beboer syntes ikke, at maskinerne centrifugerer godt nok. Bestyrelsen vil forsøge at udfærdige en simpel vaskeguide, der viser, hvordan man eksempelvis kan øge centrifugeringshastigheden og ændre på vasketemperaturen.

En andelshaver syntes, at det var ærgerligt, at nogen havde smidt brugsanvisningerne til maskinerne ud. Bestyrelsen har ét eksemplar, som man eventuelt kunne kopiere og tøjre fast i hvert rum, så folk ikke render med dem.

Der blev spurgt til rengøring af vaskerummene. Bestyrelsen kunne oplyse, at trappevaskerne gør grundigt rent hver 14. dag. Af økonomiske hensyn er det ikke oftere, men hvis det er nødvendigt, kan man ændre det til tiere rengøring.

Bestyrelsen har ekstranøgler til vaskerummene, hvis man kommer til at smække nøglen inde.

Bestyrelsen blev bedt om at tage kontakt til vurderingsmanden og bede ham være mere omhyggelig med vurderingsrapporterne.

Byggesagen blev drøftet, herunder at der vil være 1 års gennemgang i år, og at man inden da vil tage hånd om de fliser, der er sunket omkring brønden i gården. Fugtudtrængning skyldes, at ejendommen tidligere har været bemalet med plastikmaling, så væggene ikke kunne ånde. Der er anvendt diffusionsåben maling under byggeprojektet.

Som dirigent

\_\_\_\_\_

Erik Due



Som formand

\_\_\_\_\_

Connie Hansen

