

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 2010

År 2010, tirsdag den 27. april kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade. Generalforsamlingen afholdtes i foreningens bestyrelseslokale i Haraldsgade 90, kld., 2100 København Ø.

Til stede var 17 andelshavere, 1 andelshaver 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 (der mangler ny suppleant)
Valg af administrator og revisor
4. Eventuel boligafgiftsforhøjelse. Bestyrelsen foreslår boligafgiftsforhøjelse på 5% fra 1. juni 2010
5. Forslag:
 1. Bestyrelsen foreslår forhøjelse af vaskepris pr. vask til kr. 10,00.
 2. Bestyrelsen foreslår ændring af prisen for brug af tørretumbler til kr. 1,00 for 3 minutter.
 3. Bestyrelsen foreslår til foreningens vedtægter §2 nyt stk 5 (forslag var beskrevet i indkaldelsen)
6. Eventuelt

Ad punkt 1:

Efter en kort velkomst foreslog bestyrelsen Erik Due (administrator) 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 lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad punkt 2:

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

En andelshaver spurgte til status i sagen om olieforurening i vaskeriet. Sagen behandles i øjeblikket af Center for Miljø, Københavns Kommune samt af Koncern Miljø, Region Hovedstaden. Sagen varetages på andelsforeningens vegne af foreningens advokat.

Der blev spurgt til problemerne med ejendomsmæglere, og bestyrelsen kunne oplyse, at der i langt større grad end nogensinde før bliver brugt mæglere i forbindelse med salg. Der har desværre været en del ejendomsmæglere, der ikke har sat sig ind i og respekteret foreningens vedtægter. Ligeledes har en del beboere ikke sørget for rettidigt at fremskaffe de dokumenter, der er nødvendige for at bestyrelsen kan udfærdige salgsaftalerne. Dette

A/B NY HARALDSGADE

Haraldsgade 90-110

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

har i nogle tilfælde givet anledning til en masse ekstra kommunikation med både sælger og mægler, hvilket kan blive meget tidskrævende, når der som i maj måned er hele fem salg.

En andelshaver bemærkede, at snerydningen fandt sted på meget mærkelige tidspunkter efter der var skiftet snerydningsfirma denne vinter. Bestyrelsen kunne oplyse, at firmaet havde haft ekstraordinært travlt pga. den særdeles snerige vinter, og at de derfor havde været nødt til at rydde på næsten alle tider af døgnet for at passe alle deres kunder ind. Bestyrelsen har været yderst tilfredse med det nye firma i modsætning til ISS, der tidligere havde opgaven.

På opfordring fra en beboer uddybede bestyrelsen "ketchupepisoden", som var nævnt i årsberetningen. Bestyrelsen håber, at alle ejendommens beboere fremover vil rette direkte henvendelse til eventuelle støjende beboere, eller kontakte bestyrelsen, i stedet for at tilsmudse eller øve hærværk på andre beboeres og foreningens bygningsdele.

På dirigentens forespørgsel blev beretningen taget til efterretning.

Dirigenten gennemgik omhyggeligt regnskab og budget og gjorde opmærksom på, at resultatet er positivt, men at der likviditetsmæssigt er et underskud på ca. kr. 200.000 når afdrag er betalt.

Der blev spurgt til om bestyrelsen og administrator har overvejet låneomlægning. Administrator forklarede, at det er undersøgt, men at det pt. ikke kan svare sig.

Andelskronen er kun faldet ganske lidt i forhold til sidste år, administrator oplyste dog at et yderligere fald må kunne forventes næste år som følge af næste ejendomsvurdering.

Budgettet indeholder en ny post til uforudsete udgifter kaldet Vedligeholdelse, dette er bedre praksis end at lade et eventuelt overskud være tilgængeligt herfor.

Forureningsundersøgelse af vaskeri er en ekstraordinær post, som udelukkende forventes at være et udlæg, og vil således ikke indgå i fremtidige budgetter.

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

Ad punkt 3:

Bestyrelsen bestod ved generalforsamlingen af fem bestyrelsesmedlemmer og én suppleant.

Claus Brøndum stillede op som suppleant, og de øvrige bestyrelsesmedlemmer modtog genvalg. Der var ingen andre kandidater til bestyrelsen.

Efterfølgende har bestyrelsen konstitueret sig på bestyrelsesmødet mandag d. 3. maj 2010:

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, Jesper Christensen
Kasserer, Dorthe Juul Kann
Bestyrelsesmedlem, Alma Jenny Pedersen
Bestyrelsesmedlem, Anne Keldsbo Pedersen

Suppleant, Jan Eilertsen
Suppleant, Claus Brøndum

Administrator og revisor blev genvalgt.

Ad punkt 4:

Bestyrelsen foreslår en boligafgiftsforhøjelse på 5%. En sådan forhøjelse vil ikke dække underskuddet i regnskabet, men bestyrelsen mener at en højere stigning ikke er rimelig at pålægge beboerne. En stigning på minimum 5% er således forventelig igen til næste år. Forslaget blev stillet til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad punkt 5:

Forslag 1: Forhøjelse af vaskepris. Enstemmigt vedtaget.

Forslag 2: Forhøjelse af tørrepris. Enstemmigt vedtaget.

Forslag 3: Tilføjelse til vedtægternes §2, nyt stk 5.

Dirigenten gennemgik forslaget til vedtægtsændring og gav en kort begrundelse herfor. Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget, men da der ikke var nok andelshavere fremmødt til at gennemføre en vedtægtsændring, vil der den 7. juni 2010 blive afholdt ekstraordinær generalforsamling.

Der var ingen indkomne forslag.

Ad punkt 6:

En andelshaver roste bestyrelsen for det arbejde der udføres på vegne af og til glæde for foreningens beboere.

En andelshaver var ked af at erfare at der stadig er andelshavere, der ikke har opsat HFI/HPFI-relæ. Det blev besluttet, at bestyrelsen udfærdiger en liste over beboere, som enten aldrig fik tjekket installationen eller som aldrig har dokumenteret, at de har udskiftet relæet. Disse andelshavere vil efterfølgende modtage en henvendelse fra administrator.

Mange beboere var generet af reklamer der flyder i opgangene, efter der er blevet opsat postkasser. Bestyrelsen har haft rettet henvendelse til Forbrugerkontakt og har indtryk af, at reklamerne nu afleveres korrekt, men at enkelte beboere smider uønskede reklamer på

A/B NY HARALDSGADE

Haraldsgade 90-110

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

gulvet i stedet for at bære dem om i aviscontainerne. Beboere der ikke ønsker at modtage reklamer opfordres til at hente et "Reklamer - Nej Tak" klistermærke på Posthuset.

Som dirigent



Erik Due

Som formand



Connie Hansen