

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE I/S

ROSENBORGGADE 3 • 1130 KØBENHAVN K • TELEFON +45 3311 6364
E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • CVR 35309187 • Danske Bank reg. 4183 kontonr. 4777181769

Ejd. 78

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2018, onsdag den 25. april kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade. Generalforsamlingen afholdtes i bestyrelseslokalet beliggende Haraldsgade 90 kld., 2100 København Ø.

Til stede var 64 andelshavere, heraf var 24 andelshavere repræsenteret ved fuldmagt, samt foreningens administrator, advokat Erik Due.

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 årsberetning kan ses på foreningens hjemmeside og ved opslag i opgangene nogle dage før generalforsamlingen)
3. Valg af bestyrelse og suppleanter, administrator og revisor.
*Bestyrelsen modtager genvalg.
Heraf er der 2 bestyrelsesmedlemmer, 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 2018.
5. Forslag:
Altanprojekt, yderligere materiale vil blive eftersendt
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 lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Ad pkt. 2 – Beretning og regnskab/budget:

Beretningen var udfærdiget skriftligt og ophængt på opslagstavlerne i opgangene.

Beretningen blev taget til efterretning og godkendt.

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

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

Ad pkt. 3 - Valg:

Thomas Christensen og Dorthe Juul Kann genopstiller ikke.

Efter valg ser bestyrelsen således ud:

Formand, Connie Hansen

Næstformand, Simon Randrup Smed

Kasserer, Alma Jenny Pedersen

Bestyrelsesmedlem, Kristine Nørgaard Andersen

Bestyrelsesmedlem, Kenny Andreasen

Suppleant, Karl Munck-Westh

Suppleant, Andreas Bonde Hansen

Suppleanterne deltager i bestyrelsesarbejdet.

Administrator: Advokaterne i Rosenborggade I/S blev genvalgt.

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Albjerg, blev genvalgt.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Ad pkt. 4 – Evt. Boligafgiftsforhøjelse.

Bestyrelsen foreslår boligafgiftsforhøjelse for den gamle boligmasse 1,5 % og for den nye boligmasse 0,5 % fra 1. juni 2018.

Forslaget blev vedtaget med 8 imod, 4 blanke og 52 for. Forslaget **vedtaget**.

Ad pkt. 5. – Forslag:

Der er indkommet 3 forslag, der alle er omdelt til andelshaverne.

A.

Fra Veronika Wisniewski var fremkommet følgende forslag:

"Jeg ønsker at foreslå, at alle beboere har mulighed for at lave en mekanisk ventilation til køkkenet med godkendelse fra bestyrelsen".

Forslaget er begrundet i det omdelte forslag, hvorfor forslaget blev drøftet og sat til afstemning.

For stemte 8. Imod stemte 19. Blankt stemte 35.

Forslaget er herefter **ikke vedtaget**.

B.

Bestyrelsen fremsætter forslag om Altaner og herunder fornøden bemyndigelse til at optage lån:

Der henvises til det omdelte forslag, idet bestyrelsen gjorde opmærksom på, at adresselisten er ændret efter omdeling af forslaget. Der vil være mulighed for stueetagen for at få fransk altan. En lejlighed må ikke have to altaner. De, der bor i hjørnerne, kan ikke få altan. Venstre side i 110 har fået nej. 4. sal kan ikke få altan. Dog mulig i gavlen i 94 og 102.

Bestyrelsen fremlagde arkitekt Helle Freys forslag. Forslaget blev grundigt drøftet. Flere gav udtryk for, at der også burde søges om mulighed for fransk altan for dem, der ikke kan få altan.

Der blev spurgt til, om de lejligheder på 1.-3. sal, der ikke kan få altan pga. altan på facaden til Haraldsgade eller pga. indblik til nabo, i princippet ville kunne få en fransk altan i stedet?

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Arkitekt Helle Frey har oplyst, at hun ikke helt kan svare, men det kræver en ny ansøgning til kommunen.

Der blev videre spurgt til, om der kan indsættes franske altaner på 4. sal, altså tagetagen?

Arkitekt Helle Frey har oplyst, at det ville være lige så umuligt som en altan, da der skal ske ændringer i tagkonstruktionen og det vil blive alt for dyrt.

Endelig blev der spurgt til i nr. 94 venstre side, om altanen kan sidde i soveværelse i stedet for stuen?

Det kan ikke lade sig gøre, da der er indblik til naboen.

Til sidst blev der spurgt til, om stigningen i boligafgiften vil påvirke andelskroneberegningen? Revisor har oplyst, at forbedringsforhøjelsen ikke ændrer beregningen af andelsværdien.

Forslaget blev herefter sat til afstemning:

For stemte 47. Imod stemte 15. Blankt stemte 2.

Forslaget er herefter: **Vedtaget.**

C.

Bestyrelsen orienterede om udskiftning af vinduer til gårdsiden.

Der henvises til det omdelte materiale.

Punktet kan kun vedtages på en ny generalforsamling.

Ad pkt. 6 – Eventuelt

Formanden orienterede nærmere om vaskerisystemet. Foreningen er nødt til at få et nyt system, da det gamle er forældet og ikke kan fornyes. Der blev oplyst om 3 muligheder.

En andelshaver foreslog, at vaskemaskinerne blev samlet i færre rum.

En andelshaver foreslog, at man kunne betale et fast beløb pr. måned og få en nøgle til vaskerummet.

Et stort flertal var for old school metoden. Nyt og fancy – 2 for. Symbolsk betaling – ingen for.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Der blev efterlyst flere cykelstativer. Udfordringen er, at ejendommen er en del af et gårdlaug og det skal være gårdlauget, der siger ok til det.

Der er ikke plads til cyklerne pt. Det kan undersøges, om det er muligt med cykelstativer mod gaden.

Der efterlystes et medlem til gårdlauget. Jacob Hjort blev valgt.

Der efterlystes en cykeloprydning.

Foreningen har i dag en aftale med Dansk Kabeltv for internet. Men foreningen er ikke bundet af aftalen med dem. Nogle andelshavere klagede over, at nettet går ned. Mikkel Willemoes Andersson meldte sig som tovholder på at indhente nye tilbud på internet.

Karl opfordrede alle til at give like på foreningens facebookside. Den hedder AB Ny Haraldsgade 90-110.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.25.

Som dirigent og referent:

Erik Due

Som formand:

Connie Hansen