



År 2008, torsdag den 24. april kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Holsteinsgade 32-34 hos CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahlsvej 5, 1613 København V.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelsen, hvor bestyrelsen anbefaler uændret andelskrone på kr. 215,00.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag.
 - A) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægtens § 13, stk.2. litra c, jf. vedlagte bilag 1.
6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand for en periode på 2 år: John Noer er på valg og modtagergenvalg.
Bestyrelsesmedlemmer for en periode på 2 år: Sven Christensen og Magrit Jensen og modtager begge genvalg.
Der skal ske valg af 1-2 suppleanter.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Formand John Noer bød forsamlingen velkommen og takkede CEJ Ejendomsadministration A/S for huse af forsamlingen.

Ad 1 Valg af dirigent

Advokat Susanne Ipsen fra CEJ Ejendomsadministration A/S blev valgt til dirigent og takkede for valget.

Dirigenten præsenterede ejendomsadministrator Henriette Juel Bruhn, som ville gennemgå foreningens regnskab og budget, samt foreningens daglige kontaktperson trainee Sabrina Vældegaard, som i dagens anledning ville være referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 17 andelshavere var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt, ud af 24 andelshavere.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, der indeholdt følgende:

Formanden fremhævede foreningens gode resultat på kr. 122.001, hvilket primært skyldtes ejendommens gode stand, der medførte at udgifterne til vedligeholdelse kunne holdes nede.

Formanden bød Sascha Irene Lund, Michael Iversen og Rieke Granberg samt Klaus Skovgaard Jensen velkommen til foreningen.



Formanden forklarede forsamlingen, at der i årets løb havde været uenighed mellem formanden og foreningens advokat. Dette emne ville blive debatteret under punktet "valg af bestyrelse".

Da der ikke var spørgsmål eller kommentarer til bestyrelsens beretning, kunne dirigenten konstatere, at bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad 3 Årsrapport

Ejendomsadministrator Henriette Juel Bruhn gennemgik årsrapporten for 2007, som udviste et overskud på kr. 122.001,00, efter afdrag på prioritetsgælden.

Henriette Juel Bruhn oplyste, at posten til antenneudgifter ikke længere måtte medtages i foreningens drift, hvorfor udgiften næste år ville fremgå af balancen. Henriette Juel Bruhn præciserede, at der blev opkrævet et aconto beløb til antenneudgiften samt at boligafgiften blev reduceret med et tilsvarende beløb, hvorfor ville den samlede udgift for andelshaverne ville være uændret.

Foreningens formue, egenkapital, kunne opgøres til kr. 37.329.283,00. Bestyrelsen foreslog en uændret andelskrone på kr. 215,00, hvilket ville medføre, at foreningen forsat havde en reservation i foreningens formue på ca. kr. 3,6 mio. til fremtidige værdiregulering, vedligeholdelse, uforudsete udgifter mv..

Da der ikke var kommentarer eller spørgsmål, kunne dirigenten konstatere, at regnskabet med en uændret andelskrone blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 Budget

Henriette Juel Bruhn gennemgik budgettet for 2008, hvortil hun bemærkede, at det var baseret på uændret boligafgift.

Henriette Juel Bruhn forklarede, at budgettet var lagt med udgangspunkt i udgifterne for 2007, dog med en lille justering svarende til inflationen. I budgettet for 2008 ville der være kr. 104.500 disponibelt til løbende vedligeholdelse og reparationer. Det budgetterede resultat ville således blive kr. 0. Endvidere oplyste Henriette Juel Bruhn, at budgettet ville se lidt anderledes ud, når man fjernede antenne-udgifterne på kr. 25.000,00 udgik, men at resultatet ville blive det samme.

Jan Rasmussen tilføjede, at foreningen inden for de næste 3 år skulle forvente, at vinduerne mod gården skulle males og at stilladsudgifterne hertil ville være store.

Henriette Juel Bruhn spurgte herefter om der var spørgsmål eller kommentarer til budgettet og da dette ikke var tilfældet, konstaterede Henriette Juel Bruhn, at budgettet var enstemmigt godkendt.

Ad 5 Forslag



Bestyrelsen havde ved udsendelse af indkaldelse stillet forslag om ændring foreningens vedtægter § 13, stk. 2, litra C.

Formanden forklarede, at det var svært at tilgodese alle, hvorfor man havde valgt at formulere ændringen, således:

” Herefter kan andelshavere indstiller deres børn til den ledige lejlighed. Hver andelshaver kan indstille et barn. Det barn, hvis forældre har størs anciennitet i foreningen vil få tilbudt lejligheden. Det trækkes lod mellem ansøgere med samme anciennitet.”

Efter eb drøftelse blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Ad 6 Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsesformand:

På valg som formand var John Noer, der var villig til genvalg.

Bo Nielsen bekendtgjorde, at han ønskede at stille op til formandsposten, hvortil det blev oplyst, at et flertal af bestyrelsesmedlemmerne støttede om Bo Nielsens kandidatur.

Man diskuterede herefter John Noers uenighed med foreningens advokat Susanne Ipsen. Parterne redegjorde for deres synspunkter. Flere medlemmer gav udtryk for, at de ikke havde den fornødne tillid til John Noer som formand.

Dirigenten afsluttede herefter debatten og satte formandsposten til skriftlig afstemning, og kunne konstatere, at Bo Nielsen var valgt som formand i en 2-årig periode med 13 stemmer, hvor John Noer havde opnået 4.

Bestyrelsesmedlemmer:

Sven Christensen var på valg og villig til genvalg. Hertil bekendtgjorde Klaus S. Jensen, at han ligeledes ønskede at stille op til posten, hvorefter Sven Christensen valgte at trække sig. Klaus S. Jensen blev valgt til bestyrelsen.

Margrit Jensen blev genvalgt.

Da Bo Nielsen var blevet valgt til formand, skulle hans plads hensættes for den resterende 1-årige periode, hvorefter Monika Leinert blev valgt hertil.

Suppleanter:

Rikke Ulnits og Sean Kenneth Noer blev valgt for en periode på 1 år.

Bestyrelsen fik herefter følgende sammensætning:

Formand, Bo Nielsen	(på valg i 2010)	Holsteinsgade 32, st. tv.
Klaus S. Jensen	(på valg i 2010)	Holsteinsgade 34, 5. th.
Margrit Jensen	(på valg i 2010)	Holsteinsgade 34, 1. th.
Monika Leinert	(på valg i 2009)	Holsteinsgade 34, 2. tv.



Jan Rasmussen (på valg i 2009) Holsteinsgade 32, 4. th.

Suppleanter:

Rikke Ulnits (på valg i 2009) Holsteinsgade 34, 5. tv.

Sean Kenneth Noer (på valg i 2009) Holsteinsgade 32, 4. tv.

Ad 7 Valg af administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S blev genvalgt.

Ad 8 Valg af revisor

Alsø & Breinholt blev genvalgt.

Ad 9 Eventuelt

Tørrelofter

Rikke Ulnits havde undersøgt mulighederne for ombygning af tørrelofter, som det var blevet diskuteret på sidste års generalforsamling. Rikke Ulnits oplyste, at ombygning ville være for stor og dyr i forhold til de få kvadratmetre man ville få, hvorfor Rikke Ulnits havde valgt ikke at gå videre med sagen.

ComX

Stig Ravnbøll oplyste, at det var irriterende, at dørtelefonerne ofte ikke fungerede optimalt, hvilket der var bred enighed om. Det stod dog klart, at forsamlingen på daværende tidspunkt ikke ønskede at anvende et større beløb til et nyt telefonanlæg, da andelshavernes problemer formentlig kunne udbedres. Bestyrelsen oplyste, at de andelshavere, som havde problemer med systemet selv skulle kontakte ComX, eller at man kunne forsøge at slukke og tænde medierummet, når problemerne opstod.

Man havde desværre måtte konstatere, at ComX ofte ved flytning eller ændring af systemet, ændrede den modsatte lejligheds system. John Noer opfordrede derfor bestyrelsen til at tage kontakt til ComX for at få løst problemet.

Ventilator over komfur

Fritze Morton udtrykte sin frustration over, at ventilatoren over hendes komfur ikke fungerede. Hertil oplyste bestyrelsesmedlem Jan Rasmussen, at den ikke måtte benyttes ifølge brandmyndighederne.

Postkasser

Bestyrelsen oplyste, at man inden udgangen af 2009 skulle have postkasser til samtlige lejligheder i indgangspartiet, hvilket bestyrelsen ville undersøge nærmere.

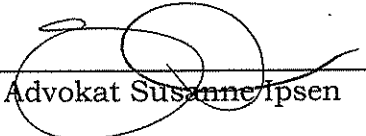
Hjemmeside

Det blev oplyst, at en gruppe af andelshaverne arbejdede på at få etableret en hjemmeside for foreningen. Nærmere information om hjemmesiden ville blive sendt ud til alle, når den endelige hjemmeside forelå.




Der forelå ikke yderligere punkter til drøftelse, hvorfor dirigenten med tak for god ro og orden hævede generalforsamlingen.

Som dirigent:

16/6.08 
Dato Advokat Susanne Ipsen

Som bestyrelse:

9/6-08 
Dato Formand Bo Nielsen

9/6-08 
Dato Klaus S. Jensen

16-08 
Dato Margit Jensen

08/07. 2008  Le
Dato Monika Leinert
uat

3/6-07 
Dato Jan Rasmussen