



År 2007, tirsdag den 24. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Holsteinsgade 32-34 i Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 København Ø.

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.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen. Bestyrelsesmedlem Jan Rasmussen og Bo Nielsen er på valg, og er begge villige til genvalg. Valg skal ske for 2 år.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Bestyrelsesmedlem Sven Christensen bød forsamlingen velkommen og rettede en særlig velkomst til administrator Camilla Stokholm Würfel fra CEJ Ejendomsadministration A/S og gik herefter over til dagsordenen.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Camilla Würfel blev valgt til dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 19 andelshavere var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt, ud af 24 andelshavere.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formand John Noer aflagde bestyrelsens beretning som følger:

På sidste års generalforsamling blev det besluttet, at udskifte dørtelefonanlægget for en pris på ca. kr. 20-25.000. John Noer oplyste, at en ny leverandør var noget dyrere, hvorfor punktet skulle drøftes under eventuelt.

Gårdfesten var blevet et godt arrangement og tak for den store indsats.

Vedrørende cykler omkring ejendommen, så havde bestyrelsen forsøgt med en cykeloprydning, men der var fortsat mange cykler.

Der var indkommet et påbud fra Københavns Kommune om at få vejen repareret og vejen var nu udbedret og skulle overgå til Københavns Kommune.

Energimærkning på ejendommen var blevet et lovkrav fra 1. juli 2008, hvorfor der fra denne dato skal foreligge en energimærkning på ejendommen ved overdragelser.

Reparation af mellemgang var udført og låsene i hobbyrummet var udskiftet.

Bestyrelsen påtænkte en vedtægtsændring, angående indstilling af børn på ventelisten, hvorfor der arbejdes videre med et forslag herom.



Bestyrelsen henstillede til, at der ikke må opbevares effekter opgangen, eller på andre fællesarealer på grund af brandfare.

Jonas Andersen havde byttet sin lejlighed, pr. 1. marts 2007 til Anita Norrbohm Eriksen og Stephen Milling Eriksen, som hermed blev budt velkommen.

John og Anna Noer ville bytte lejlighed med sønnen Kenneth Noer pr. 15. maj 2007 og fremleje lejligheden ud, fra den 1. juni 2007.

I december måned 2006 blev ejendommen vurderet af en valuar til kr. 26.000.000 og den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2007 steg fra kr. 26.700.000 til kr. 43.500.000.

Formanden redegjorde for vedtægternes § 13 stk. 2, idet han var uenig med advokaten hos administrator om meningen med vedtægten.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 Årsrapport

Camilla Würfel gennemgik årsrapporten for 2006, som udviste et overskud på kr. 3.203,00, efter afdrag på prioritetsgælden.

Da der ikke var kommentarer eller spørgsmål til årsrapporten blev den enstemmigt godkendt.

Camilla Würfel gik herefter over til fastsættelse af andelskronen.

Bestyrelsen foreslog andelskronen fastsat til 215, hvilket ville give en reservation på kr. 3.278.749 og John Noer redegjorde kort herfor.

Hertil fremkom ændringsforslag fra Vagn Pedersen om fastsættelse af andelskronen til 230, hvilket ville give en reservation på kr. 930.928 og Vagn Pedersen redegjorde ligeledes kort for sit forslag.

Camilla Würfel satte herefter det mest vidtgående forslag, om en andelskrone på 230 til afstemning, der blev forkastet med 9 stemmer for og 10 i mod.

Camilla Würfel satte herefter bestyrelsens forslag til en andelskrone på 215 til afstemning, der blev vedtaget med 10 stemmer for og 9 i mod.

Andelskrone 215 var vedtaget og gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Ad 4 Budget

Camilla Würfel gennemgik ligeledes budgettet 2007 med uændret boligafgift der blev enstemmigt godkendt.



Ad 5 Forslag

Camilla Würfel havde modtaget forslag fra Rikke Ulnits om køb af tørreloft ovenover hendes lejlighed, men da dette forslag ikke var nævnt i indkaldelsen, eller offentliggjort i henhold til vedtægterne, kunne det ikke behandles på generalforsamlingen og ville i stedet blive drøftet under eventuelt.

Ad 6 Valg af bestyrelse og suppleanter

Camilla Würfel oplyste, at bestyrelsesmedlem Bo Nielsen og Jan Rasmussen var på valg (2 år), samt at de modtog genvalg.

Bestyrelsen fik herefter følgende sammensætning:

Formand, John Noer	(yderligere 1 år)	Holsteinsgade 32, 4. tv.
Sven Christensen	(yderligere 1 år)	Holsteinsgade 32, 1. th.
Margrit Jensen	(yderligere 1 år)	Holsteinsgade 34, 1. th.
Bo Nielsen	(valgt for 2 år)	Holsteinsgade 32, st. tv.
Jan Rasmussen	(valgt for 2 år)	Holsteinsgade 32, 4. th.

Ad 7 Valg af suppleanter

Som suppleant valgtes: Irina Nomis

Ad 8 Valg af administrator og revisor

CEJ Ejendomsadministration A/S, blev genvalgt som administrator og Alsø & Breinholt blev genvalgt som revisor.

Ad 9 Eventuelt

ComX

Bestyrelsen forespurgte, om systemet fungerede og ønskede samtidig en tilkendegivelse af, om systemet fungerede så optimalt, at der ikke skulle anvendes kr. 55.000 til nyt anlæg.

Forsamlingen ønskede ikke, at anvende kr. 55.000 til et nyt telefonanlæg, da andelshavernes problemer formentlig kunne udbedres. Andelshaverne med problemer, skulle selv kontakte ComX.

Gratisaviser

Der var forskellige holdninger til gratisaviserne og efter en længere drøftelse, blev man enige om, at de medlemmer som ikke længere ønskede at modtage dem, selv skulle sørge for afbestilling, evt. via nettet.

Vedtægtsændring

John Noer oplyste, kort om bestyrelsens tanker med hensyn til en vedtægtsændring. Da forsamlingen ikke havde nogen indvendinger, ville bestyrelsen arbejde videre hermed, således at det kunne medtages på næste generalforsamling.



Loftsareal

Camilla Würfel læste Rikke Ulnits forslag op, og Rikke Ulnits beklagede at forslaget ikke var omdelt, så det kunne behandles.

John Noer oplyste, at bestyrelsen ikke syntes at det var en god ide at sælge fra til andelshaverne. Loftsarealerne blev på nuværende tidspunkt stadig brugt til tørreloft og bestyrelsen kunne bedre forestille sig at inddrage loftsarealet til f.eks. en fælles tagterrasse.

Irina Nomis tilkendegav at hun støttede Rikke Ulnits forslag.

Torben Thorhauge synes ligeledes, at det var en god ide, idet det ville gøre ejendommen mere attraktiv. Torben Thoehaug fremkom opfordrede til at Rikke Ulnits enten skulle have lov til at købe eller også skulle bestyrelsen arbejde videre med en fælles tagterrasse.

Jan Rasmussen oplyste forsamlingen om, at der kunne anvendes 36,5 m², idet de øvrige arealer blev benyttet til loftsrum.

Rikke Ulnits oplyste, at hendes bror var ingeniør, og at han mente, at det kunne lade sig gøre. Men inden Rikke Ulnits foretog sig yderligere, vil hun hører hvordan stemningen var og Rikke Ulnits gav udtryk for at hun var glad for den positive stemning.

Rikke Ulnits forespørgsel om køb af loftsareal over hendes lejlighed blev drøftet og afsluttet med en forhåndstilkendegivelse af at hun kunne gå videre med flere undersøgelser, således at hun kunne medtage et forslag på næste generalforsamling.

Der blev foretaget en vejlede afstemning, hvor 11 ud af 19 andelshavere stemte for.

TV

Et medlem forespurgte, om der må opsættes en parabol op på ejendommen, hvilket bestyrelsen besvarede benægtende, idet det ikke var tilfældet.

Et andet medlem oplyste, at han savnede Golfkanalen og forespurgt om det var muligt at få denne.

Hertil oplyste John Noer, at det var muligt, men at der skulle betales for den.

Rygning

Til slut blev forsamlingen oplyst om, at der ikke må ryges på loftsarealerne!!

Da der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævdede dirigenten generalforsamlingen.

Som dirigent og referent:

Ejd. adm. Camilla Stokholm Würfel

Bestyrelsen: