

År 2004, tirsdag den 22. april kl. 19.00 afholdtes **ordinær generalforsamling** i A/B Holsteinsgade Langelinieskolen, Holsteinsgade 41, 2100 Kbh. Ø.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen. Bestyrelsen indstiller, at andelskronen er 24,00, som skal være gældende uændret til næste ordinære generalforsamling.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse. Antennebidraget forhøjes med kr. 45,00 pr. lejlighed pr. måned fra 1. juni 2004. Stigningen skyldes prisstigning hos TDC.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen. Formand, Stig Ravnbøl er på valg, men er villig til genvalg. Bestyrelsesmedlem Eva Mortensen og Nanda Aabye er ligeledes på valg, men villig til genvalg.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Formanden Stig Ravnbøl bød forsamlingen velkommen og rettede en særlig velkomst til Camilla Stokholm fra C.E. Jensens Fonds Ejendomsadministration og revisor Per Top Jensen fra Alsø & Breinholt og gik herefter over til dagsordenen.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesmedlem Bo Nielsen blev valgt til dirigent og takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 14 andele var repræsenteret.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden Stig Ravnbøl berettede om begivenhederne i årets løb, som var følgende:

- 1) Det forløbne år har ikke haft de helt store omvæltninger at byde på, men jeg vil da gerne starte med at byde velkommen til 2 nye naboer/andelshavere nemlig Mikkel Thorhauge i nr. 34, 5 th og Jonas Andersen i nr. 32 2,th. Louise Berthelsen har haft fremlejet til Eva Maria Arent. Rikke Ulmits har fået godkendt fremleje på sin lejlighed i et år frem. I nr. 32 har Svend & Annie har byttet lejlighed med Nanda.
- 2) Bestyrelsens samarbejde har som sædvanligt fungeret fint og i en god atmosfære. Vi har fået ny administrator J.E Jensen. Foreløbig ser samarbejdet ud til at gå fint. Vi har fortsat samme revisorfirma. Vi har via vores ny administrator modtaget og taget imod et tilbud om at skifte pengeinstitut til Danske Bank, og har derved fået en bedre rentesats på kassekrediten.

- 3) Situationen i gårdlauget er den, at Jan er valgt til kasserer, og har sørget for, at der kommer en ordentlig revision mm. Vi har haft en gårdfest sidste år i August, som var en succes.
- 4) Vores økonomi er generelt set god, og ejendommens værdi er steget til 10.900.000 kr. Bortset fra udgifterne til omfangsdrænet har vi ikke trukket voldsomt på vores vedligeholdelseskonto. Det har sin baggrund i den renovering, vi foretog for nylig.
- 5) Ejendommens vedligehold m.m.: Vi har konstateret, at omfangsdrænet og de øvrige foranstaltninger til at modvirke fugt, har haft en positiv virkning. Der er blevet opsat automatisk lys i kælderen, og det fungerer efter hensigten. Jan har indhentet forskellige tilbud på den planlagte trapperenovering, og vi er endt med et tilbud fra Jesper Fridorf. Arbejdet vil blive sat i gang i løbet af sommeren. Vi har desværre fået konstateret en svampeskade i nr. 32 på både første og anden sal. † 3 s A L Både Goritas og forsikringsselskabet er på sagen. Det firma, som aflæser vores varmtvandsmålerne, har meddelt, at de ikke længere kan/vil vedligeholde eller aflæse dem. De er simpelthen forældede, og bestyrelsen har derfor besluttet at udskifte målerne i alle lejlighederne.
- 6) Netværk: Vi har i bestyrelsen haft drøftet og undersøgt mulighederne mht. at etablere et fælles netværk til brug for fx bredbåndsforbindelse, IP- telefoni og alternative TV løsninger. Vi er endt med ikke at stille noget forslag, idet forsyningskvaliteten på de tilbud vi har undersøgt ikke virker tilstrækkelig god.
- 7) Til slut vil vi fra bestyrelsen gerne udtrykke vores glæde ved bo i en efter vores mening både godt beliggende og hyggelig andelsboligforening, hvor det fornuftige og gode naboskab er fremherskende.

Der var herefter lejlighed til at stille spørgsmål til formandens beretning, som herefter blev enstemmigt godkendt.

Ad 3 Årsregnskab m.v.

Revisor Per Top Jensen gennemgik regnskabet og der var lejlighed til at stille spørgsmål under gennemgangen.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Bestyrelsen foreslog andelskronen fastsat til 24,00 for det følgende år, men der fremkom ændringsforslag til denne indstilling, og efter afstemning hvor 8 stemte for, 5 imod medens 1 tilkendegav hverken at stemme for eller i mod, blev andelskrone 26,00 vedtaget og skal være gældende uændret til næste ordinære generalforsamling.

Ad 4 Budget

Budgettet blev ligeledes gennemgået af revisor Per Top Jensen.

Grundet stigning hos TDC forhøjes antennebidraget med kr. 45,00 pr. lejlighed pr. måned fra 1. juni 2004.

Der blev fra et medlem ydret ønske om at der på budgettet kom en kolonne med regnskabet's årstal, hvilket revisor ville tage til efterretning.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 5 Forslag

Der var ikke fremkommet skriftlige forslag, hvorfor dette punkt bortfaldt.

Ad 6 Valg af bestyrelse

Formand, Stig Ravnbøl var på valg for 2 år og blev genvalgt.
Nanda Aabye og Eva Mortensen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand, Stig Ravnbøl	(valgt for 2 år)
Jan Rasmussen	(yderligere 1 år)
Bo Nielsen	(yderligere 1 år)
Nanda Aabye	(valgt for 2 år)
Eva Mortensen	(valgt for 2 år)

Ad 7 Valg af suppleanter

Som suppleant valgtes:

Annie Christensen

Ad 8 Valg af administrator og revisor

C.E. Jensens Fonds Ejendomsadministration og revisionsfirmaet Alsø & Breinholt blev genvalgt.

Ad 9. Eventuelt

Følgende emner blev debatteret under eventuelt:

Fremleje

Bestyrelsen meget opmærksom på problemer.
Man kan ikke overtage andelen, hvis man har fremlejet den i 2 år.

Trappevask

Utilfredshed med trappevasken.
Ønske om at der afsættes flere penge for at forbedre kvaliteten.
Finde nyt rengøringsselskab. Evt. vente til efter trapperenovering er slut.
Marianne vil muligvis foretage hovedrengøring.

Varmeregnskab

For at være sikker på at målere er aflæst korrekt, skal man selv aflæse.
Kold vinter – varmemeforbruget er 20% højere.
Nye målere

Vand

Lavt tryk.
Rensning af rør ?
Måling af vandtemperatur.
Vandskade badeværelse.

Toilet/ Radiator

Toiletter som løber.
Radiatorventiler som er utætte.

Kælderrum

Ønske om at få kælderrum i den opgang man bor i.
Emnet har været oppe flere gange, men ingen løsninger er fremkommet.

Husorden

Vise hensyn til hinanden.
Løb på trapper.
Brug af gården.

Brandsikring af døre

Andelshaverne skal selv sørge for lister rundt om døren.

Mur i gennemgang

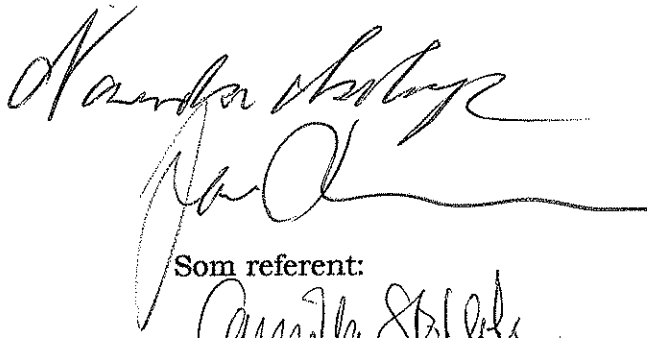
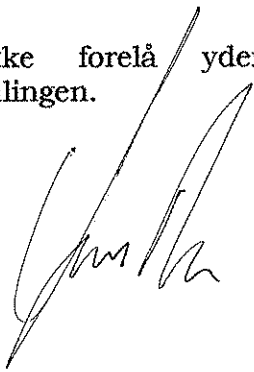
Muren skrider – Jan undersøger sagen.

Pant/ belåning

Nye regler – Camilla Stockholm undersøger. (se bilag)

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

Bestyrelsen:



Som dirigent:

Som referent:

Bestyrelsesmedlem Bo Nielsen


Ejd. adm. Camilla Stockholm

