

# A/B Holsteinsgade 32-34

## Referat af ordinær generalforsamling 24. april 2017

---

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
  - a. Ændring af vedtægtens §30, elektronisk kommunikation
  - b. Etablering af altaner
  - c. Nye køkkendøre
  - d. Ændring af husordenens pkt 9
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af administrator
8. Eventuelt

### Ad 1. Valg af dirigent

Laila fra BAK blev foreslået som dirigent og valgt uden modkandidat.

Formanden foreslog, at Marianne Grützmeier (32, 3 tv) blev referent. Vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, at de indkomne forslag var offentliggjort som foreskrevet i vedtægterne og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig med 19 husstande til stede samt 2 indleverede fuldmagter.

### Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Renato Ezban, bød de to nye, Julie (nr 34) og Kristoffer (nr 32) velkommen.

Vigtigste begivenheder i foreningen:

- Vedligeholdelsesprojekter af for- og bagtrapper
- Sommerfest i foreningen
- Udskiftning af pumper
- Teknisk gennemgang ejendommen (ingen større reparationer nødvendige)
- Julearrangement
- God økonomi i foreningen med kun lille gæld

Beretningen blev taget til efterretning uden tilføjelser

### Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse

Regnskabsudgiften 'Telefongodtgørelse' skal flyttes til anden driftsudgift, da bestyrelsen ikke anvender godtgørelsen. Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Værdiansættelsen blev drøftet. Bestyrelsen foreslog at fastholde andelskronen.

Bent foreslog at opnormere andelskronen med 10% af differencen mellem valuarvurderingen og den nuværende andelskrone. Dermed vil andelskronen komme til at ligge på 315 kr.

Dirigenten satte dette som det mest vidtgående forslag til afstemning. Det blev vedtaget af et flertal af de tilstedeværende.

Regnskabet og årsrapporten blev herefter godkendt **enstemmigt**.

#### **Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget**

Budgettet blev vedtaget **enstemmigt**

#### **Ad 5 Indkomne forslag**

##### **a. Forslag om ændring af vedtægtens §30, indførelse af elektronisk kommunikation**

Laila fra BAK begrundede forslaget om indførelse af elektronisk kommunikation som erstatning for traditionel post med de store udfordringer, der er kommet med forringelsen af postudbringelsen. Hvis der er beboere, som ikke har en mail-adresse, kan de ringe og bede om at få administrators post sendt som nu. Forslaget blev vedtaget **enstemmigt**.

##### **Ad b. Forslag om etablering af altaner**

Bestyrelsen bad om seriøse interessetilkendegivelser. Dirigenten understregede, at den endelige beslutning skal godkendes af generalforsamlingen, når der er fuldstændig klarhed over finansiering og omkostninger.

Torben gennemgik det omdelte materiale, som viste, hvor altanerne kan placeres i gården (frit, uden symmetrikrav) og mod gaden (med krav om symmetri). Der kan ikke etableres altaner ud mod passagen. Projektet kan finansieres med kreditforeningslån med løbetid på fx 30 år, og udgiften fordeles mellem de tilmeldte lejligheder. Lånet kan blive indregnet sammen med kvadratmeterprisen, så udgiften følger den aktuelle andelshaver<sup>1</sup>. Foreningen vil stå for løbende vedligehold af altanerne.

Torben understregede desuden, at bestyrelsen får brug for frivillig arbejdskraft undervejs i planlægningen.

Forslaget blev vedtaget med 16 stemmer.

##### **Ad c. Forslag om nye køkkendøre**

Sidste års generalforsamling fremsatte ønske om udskiftning af køkkendørene. Det forventes at koste omkring 12.000 kr. pr. dør, inkl. rammen. Hvis udskiftning kan holdes inden for 300.000 kr. (inkl. moms), bemyndiges bestyrelsen til at igangsætte arbejdet. Overstiger prisen denne grænse, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til drøftelse af et konkret forslag.

Ingen stemte imod forslaget, som dermed blev **vedtaget**.

##### **Ad d. Ændring af husordenens punkt 9.**

Renato fremlagde forslaget, som indeholder et princip om, at ingen fællesarealer må bruges til hensætning af personlige effekter. Barnevogne må fortsat gerne stå i opgangene, forudsat at de ikke er til gene for passage og brandveje.

Torben foreslog at forslaget blev ændret således at det fremgik, at det kun omfattede permanent henstilling af personlige effekter på fællesarealer, samt at man gerne måtte henstille barnevogne i trapperum så længe det ikke forhindrede den fri passage. (det ændrede forslag er vedlagt).

Dirigenten satte det ændrede forslag til afstemning. Det blev vedtaget med **2 stemmer imod**, resten for.

#### **Ad 6. Valg til bestyrelsen**

Torben og Bo genopstillede til bestyrelsen, og Linda genopstillede som suppleant. De øvrige

---

<sup>1</sup> Administratoren har efterfølgende oplyst, at lånet *ikke* kan indregnes i kvadratmeterprisen.

bestyrelsesmedlemmer var ikke på valg.  
Alle genopstillede blev valgt uden modforslag.

**Ad 7. Valg af administrator.**

BAK blev genvalgt uden modforslag.

**Ad 8. Eventuelt**

Berit spurgte til loftsrumfordelingen. Linda fortalte, at der står 4 i kø til ledige rum. Disse tildeles efter beboernes anciennitet. Linda koordinerer gerne efterlysninger via opslag, hvis nogen får brug for ekstra opbevaringsplads uden at gøre krav på et helt rum.

Stig foreslog, at hjemmesiden (holstein.mono.net) blev oftere opdateret. Bestyrelsen tager ønsket med i planlægningen af arbejdet. Bo mindede i den forbindelse om, at gårdlauget har sin egen hjemmeside (gårdlauget.dk)

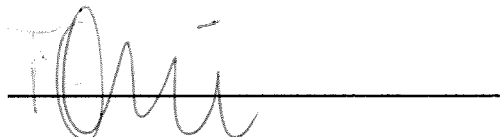
Renato takkede generalforsamlingen for god ro og orden. Derefter var der fællesspisning på Restaurant Taormina.



Formand Renato Ezban



Torben Thorhauge



Trine Oliveri

Sille Beck-Hansen



Bo Nielsen



Dirigent Laila Christensen, BAK