

År 2012, den 19. marts, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Eriksgade 2-14/Gasværksvej 24 i Beboercaféen i Kulturstaldene, Onkel Dannys Plads.

Bestyrelsesformand Ulrikke Oxbjørn bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent valgtes advokat Thomas Rysgaard Rasmussen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 46 andelshavere var 17 mødt og 1 havde ladet sig repræsentere ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, dog ikke med hensyn til endelig vedtagelse af forslag om ændring af foreningens vedtægt.

2. Bestyrelsens beretning.

Beretningen blev forelagt mundtligt af bestyrelsesmedlemmerne.

Bestyrelsesformand Ulrikke Oxbjørn oplyste herunder om følgende forhold:

- Gebyr for manglende deltagelse i arbejdsweekender.
- Udbedring efter skybrudsskader sommeren 2011 er overstået.
- Der er monteret sparepærer i gården og på for- og bagtrapper.
- Foreningen har mod betaling af depositum fået en nøgle til porten til skolegården.

Bestyrelsesmedlem Thorkild Jensen orienterede herefter om foreningens tv- og internetudbud. Foreningen benytter ComX som internetudbyder, og det blev i den forbindelse oplyst at ComX også kan levere tv. Thorkild afventer pt. modtagelse af materiale fra YouSee, og derefter vil beboerne blive orienteret om fordele/ulemper ved henholdsvis tv leveret fra ComX/YouSee. Eventuelle klager over internetforbindelsen leveret af ComX indgives til Thorkild, der så kontakter ComX.

Kristian Lotz orienterede herefter om mulighed for at få etableret bygas i ejendommen. Halvdelen af ejendommens lejligheder skal gå med fra start, og beboerne vil derefter kunne tilbydes et frit gasforbrug for kr. 850,00 årligt. Brug af bygas vil kræve at hver bolig indkøber et gaskomfur.

Line Hvilsom orienterede om at bestyrelsen har undersøgt muligheden for nyt dørtelefonsystem. Ønsket er et simpelt og billigt dørtelefonsystem. Line forkla-

rede i den forbindelse, at det nuværende dørtelefonsystem er årsag til at beboernes navne opsættes med dymo-strimler, idet det nuværende anlæg ikke tåler at elektrikerens åbner for at skifte navneskilt. Line orienterede videre om, at hun er bestyrelsens ansvarlige for dagrenovationen i ejendommen, og hun opfordrede til at sortere affaldet korrekt. Kan det konstateres at et beboer ikke har sorteret korrekt udstedes et gebyr på kr. 300,00. Line mindede om at det ikke er tilladt at opbevare effekter på for- og bagtrapper, og oplyste i den forbindelse at bestyrelsen vil varsle en rydning af kælderen.

Advokat Thomas Rysgaard Rasmussen kom derefter, på opfordring af bestyrelsen, med et oplæg vedrørende andelsboligforeningen og økonomien set over de kommende 10 år. Thomas Rysgaard Rasmussen oplyste herunder, at foreningen har en god økonomisk reserve gemt i de lejeboliger som stadig er udlejet i ejendommen. Efterhånden som lejeboligerne bliver ledige vil de kunne sælges som andele og provenuet ved salget tilgår foreningen. Thomas Rysgaard Rasmussen pointerede dog, at udsigten til indtægter ved salg af lejeboliger ikke må overskygge det faktum, at foreningens almindelige drift bør hænge sammen uden indtægter fra salg af lejeboliger.

Enkelte spørgsmål til beretningen blev besvaret, hvorefter dirigenten uden afstemning konstaterede, at beretningen var enstemmigt godkendt med alle stemmer for.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2011 og eventuel revisionsberegning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Advokat Thomas Rysgaard Rasmussen forelagde årsrapporten, herunder noten vedrørende andelspriserne.

For så vidt angår andelspriserne blev det med henvisning til andelsnoten (note 27 på side 23 og 24) fremhævet, at andelene foreslås prissat uændret til 28 x indskuddet. Der var ikke bemærkninger hertil.

Enkelte spørgsmål til årsrapporten blev besvaret.

Dirigenten konstaterede herefter, at årsrapporten samt en prissætning af andelene på 28 x indskuddet blev enstemmigt godkendt med alle stemmer for.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2012 til godkendelse.

Advokat Thomas Rysgaard Rasmussen gennemgik budgettet. Enkelte spm. blev besvaret.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at budgettet var enstemmigt godkendt med alle stemmer for.

5. Forslag.

a. Forslag fra bestyrelsen om forebyggende tiltag mod fremtidige skybrudsskader.

Thorkild Jensen præsenterede på bestyrelses vegne forslaget. Thorkild fremviste et dias-show med billeder af ejendommen, og fremhævede de påtænkte tiltag. Der foreslås bla. følgende:

- Opmuring af bagvægge i stueplan på hovedtrapper
- Opmuring af en ubenyttet dør ned til kælder.
- Etablering af tre pumpebrønde i laveste kælder

Det blev oplyst at der bør afsættes kr. 165.000,00 inkl. moms, der foreslås afholdt af foreningens likviditetsoverskud.

Enkelte spørgsmål til forslaget blev besvaret. Forespurgt kunne Thorkild Jensen oplyse, at de arbejder der vil blive udført er baseret på de observationer Thorkild selv gjorde under selve skybruddet i juli 2011, og som efter Thorkilds opfattelse vil give en ejendommen en bedre sikring mod fremtidige skybrudsskader.

Dirigenten satte derefter forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for, ingen imod og en blank stemme.

b. Forslag fra bestyrelsen om vedtagelse af ny TV-løsning, som alternativ til YouSee.

Thorkild Jensen præsenterede på bestyrelses vegne forslaget, og præciserede, at der som sådan ikke var tale om et forslag til vedtagelse, men nærmere en orientering. Herunder oplyste Thorkild at foreningen vil forlade systemet, hvor samtlige boliger skal have samme størrelse tv-pakke.

c. Forslag fra bestyrelsen om at generalforsamlingen tilkendegiver, om der er interesse for at få indlagt bygas i ejendommen. Forslaget er alene en høring, og endelig beslutning vil blive truffet på en senere generalforsamling på basis af et mere konkret forslag.

I forlængelse af det drøftede under dagsordenens pkt. 2 (bestyrelsens beretning), blev det supplerende oplyst, at den udbyder som bestyrelsen har talt med tilbyder at indlægge gasrør i ejendommen uden beregning, når blot det fornødne antal beboere er interesserede i at bruge bygas.

Generalforsamlingen drøftede herefter interessen for bygges, og selvom der umiddelbart ikke var stor tilslutning på nuværende tidspunkt blev det besluttet at man godt kan få en konsulent ud og fortælle mere.

d. Forslag fra bestyrelsen om yderligere renovering af gården, eksempelvis etablering af yderligere skurplads. Forslaget præsenteres nærmere på generalforsamlingen.

Lene Kløvedal Pedersen og Christian Rundblad orienterede om status på etablering af yderligere skur i gården. Der blev herunder oplyst at skybruddet i juli måned sidste år havde forsinket fremdriften af projektet, men at arbejdet forventes udført i indeværende år. Skuret vil blive placeret længst nede i gården med Eskildsgade.

Lene Kløvedal Pedersen inviterede interesserede andelshavere til at se en tegning over de planlagte arbejder, efter generalforsamlingen.

Orienteringen blev i øvrigt taget til efterretning.

e. (intet forslag)

f. Forslag fra bestyrelsen om, tilføjelse af følgende til vedtægtens § 23, stk. 3: *"Et forslag kan endvidere kun komme til behandling, hvis enten forslagsstilleren selv er til stede på generalforsamlingen, eller en anden tilstedeværende andelshaver tilkendegiver at forslaget ønskes behandlet, idet forslaget ellers bortfalder"*.

Bestyrelsen præsenterede forslaget, og motiverede det med et ønske om, at generalforsamlingen formelt beslutter at der kun skal behandles forslag, som der blandt de fremmødte er interesse for at behandle. Forslaget har derfor til hensigt at det udtrykkeligt kan læses af vedtægten, at et forslag potentielt ikke kommer til behandling, helt i overensstemmelse med praksis på tidligere generalforsamlinger når en forslagsstiller ikke har givet møde og ingen tilstedeværende i øvrigt har tilkendegivet ønske om behandling af et givet forslag.

Forslaget medførte en debat om det rimelig og hensigtsmæssige i at forslag på denne vis ikke kommer til behandling, men generelt var der på generalforsamlingen enighed om at det igennem flere år har været en uholdbar situation at generalforsamlingen har skullet vurdere forslag, hvor forslagsstiller ikke var mødt til at præsentere og uddybe forslagene.

Dirigenten satte herefter forslag til afstemning. Det blev noteret at enkelte andelshavere på dette tidspunkt havde forladt generalforsamlingen.

For forslaget stemte 10, 3 stemte imod og 3 stemte hverken for eller imod. Dirigenten oplyste at generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af forslag om ændring af vedtægten, men forslaget havde opnået tilstrækkeligt flertal til at det i medfør af vedtægtens § 24, stk. 2 kan genfremsættes på en ny generalforsamling, hvor det kan vedtages med et flertal på 2/3 af ja- og nej-stemmer, uanset hvor mange der giver møde. Generalforsamlingen vil blive indkaldt til afholdelse en eftermiddag på administrators kontor.

g. Forslag fra bestyrelsen om, at generalforsamlingen bekræfter at besparelsen ved låneomlægningen ved årsskiftet 2010/2011 ikke benyttes til at nedsætte boligafgifterne eller til udbetaling til andelshaverne.

Bestyrelsen præsenterede kort forslaget, hvorefter dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget idet 13 stemte for og 3 blanke stemmer.

5h – fq. Forslag fra Ivan Paaskesen.

Inden behandlingen af forslag fra Ivan Paaskesen konstaterede dirigenten, at Ivan Paaskesen ikke var mødt på generalforsamlingen. Dirigenten oplyste at de fremmødte andelshavere derfor ville blive forespurgt ved behandling af hvert forslag, om nogle ønskede at gøre forslaget til sit forslag. Såfremt ingen ønskede at gøre et forslag til sit forslag, vil forslaget ikke komme til behandling ud fra en betragtning om, at forslaget under alle omstændigheder ikke ville blive vedtaget.

Under den efterfølgende gennemgang af forslagene viste det sig at ingen af de tilstedeværende ønskede forslagene 5h – 5q behandlet, hvorfor de ikke kom til afstemning.

6. Valg til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år valgtes Thorkild Jensen, Christian Rundblad og Kristian Lotz.

Som bestyrelsessuppleanter for 1 år valgtes Lene Kløvedal Pedersen, Rebekka Larsen og Line Hvilsom.

Bestyrelsen består herefter af:

1. Ulrikke Oxbjørn (formand), genvalgt for 2 år den 27. april 2011,
2. Melissa Rosell Riedell, genvalgt for 2 år den 27. april 2011.
3. Thorkild Jensen, genvalgt for 2 år den 19. marts 2012,
4. Christian Rundblad, genvalgt for 2 år den 19. marts 2012, og
5. Kristian Lotz, valgt for 2 år den 19. marts 2012.

7. Eventuelt.

Under dette punkt drøftedes muligheden for en specifik andels knopskydning op i tagetagen.

Bestyrelsen blev spurgt om den har overvejet ny internetudbyder, hvortil blev oplyst at Fiberby har været under overvejelse men blev fravalgt da de ikke kan levere tv.

Bestyrelsen modtog ros for sit arbejde i det forgangne år, ligesom foreningens hjemmeside på www.gas-erik.dk blev rost.

Bestyrelsen orienterede om planerne for kommende arbejdsweekender, og blev i den forbindelse opfordret til at melde datoer ud i god tid.

Bestyrelsen blev spurgt om Reden selv skal rydde op på fortovet og opsamle sprøjter, hvortil blev svaret at kommunen skal renholde fortovet på almindelig vis, men Reden skal foretage oprydning af kanyler to gange dagligt. Reden har desuden fået lov til at sætte cigaretbokse op på facaden.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 22.00.

Som dirigent og referent:

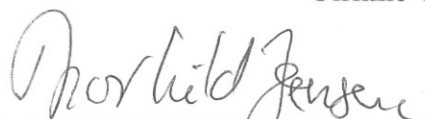


Thomas Rysgaard Rasmussen

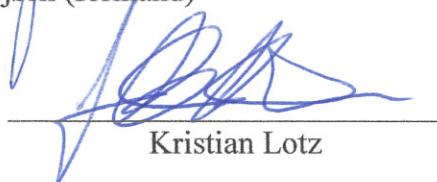
I bestyrelsen:



Ulrikke Oxbjørn (formand)



Thorkild Jensen



Kristian Lotz



Christian Rundblad



Melissa Rosell Riedel