

Referat – Ordinær generalforsamling for A/B Ahlefeldt

År 2016, torsdag, den 19. maj, klokken 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling for A/B Ahlefeldt i Kulturhuset, Indre by.

Mødt var 9 andelshavere. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

Ad dagsorden pkt. 1 – Valg af dirigent

Formand Anne Kirstine Sanggaard bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog Lisbeth Bayer valgt som dirigent. Lisbeth Bayer blev valgt. Generalforsamlingen var beklageligvis ikke blev afholdt inden udgangen af april måned, som foreskrevet i vedtægterne. Der var ingen, der havde bemærkninger hertil. Indkaldelsen var sket med den angivne varsel i vedtægterne, og generalforsamlingen blev anset for at være beslutningsdygtig.

Ad dagsorden pkt. 2 – Bestyrelsens beretning

Erik Michael Zonkjer aflagde bestyrelsens beretning, der var som følger:

”Så blev det endelig forår og generalforsamling i A/B Ahlefeldt.

Vi har haft nogle projekter i foreningen i løbet af året.

1. Vi har fået sat målere op på vores radiatorer af Brunata og vi har fået det første årsregnskab, hvor der indgår individuelle målinger. Nogle har været mere glade end andre, da de modtog den nye opgørelse over varmemåling, men det skulle give lavere omkostninger og en mere rimelig fordeling af omkostninger efter forbrug.

Ved opsætning af varmemålere blev der ikke i første omgang sat målere på gulve med gulvvarme fra vand. Det skyldes, at det nogle steder er vanskeligt at komme til at sætte målere op, hvis installationerne er skjulte. Vi vil dog gradvis sætte målere op på gulvvarme også, bl.a. når der bliver etableret nye installationer med gulvvarme, skal der som standard opsættes målere i forbindelse med installationen.

2. Maling af vinduerne ud mod gaden. Arbejdet blev sat i gang efteråret 2015, men kunne ikke blive afsluttet før vinteren satte ind temperaturerne blev for lave. Ca. halvdelen af vinduerne er blevet malet. Arbejdet forventes at blive gjort færdigt i løbet af juni/juli 2016.
3. Det sidste kapitel i altanprojektet skulle være færdigt nu, da Jan og Mette har fået deres altan og forhåbentlig kan nyde noget godt vejr fra deres nye altan.
4. Dørtelefonerne er nu udskiftet i hele ejendommen. Først blev der udskiftet på Charlotte Ammundsens Plads. Så brød anlægget også sammen i Nansensgade 41, så nu er alle dørtelefoner i ejendommen udskiftet og opdateret.
5. Fremadrettet vil en murer snarest udbedre revner i gavlen Charlotte Ammundsens Plads.
6. På lidt længere sigt skal vi muligvis have vandmålere installeret. Det er noget vi undersøger i øjeblikket.

7. Året har også budt på nye beboere, som ganske vist ikke er flyttet ind end nu, fordi de er i gang med en omfattende reovering af lejligheden. Velkommen til Mogens og Karen Nansensgade 41, 1. th.”

Jens Fog tilføjede, at det bliver lovpligtigt pr. 1. januar 2017, at der skal være varmtvandsmålere på det varme vand i de enkelte lejligheder. Jens har haft talt med en ingeniør, og det er ved at blive undersøgt, om der kan blive givet dispensation.

Det blev oplyst, at der formentlig kommer en fjernvarmekonvertering i 2017-2018.

Der blev spurgt, om gavlen bliver isoleret. Hertil blev nævnt, at det er på stand by.

Beretningen blev godkendt, som den var forelagt.

Ad dagsorden pkt. 3 – Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Lisbeth Bayer gennemgik årsrapporten for 2015. Årsrapporten med tilhørende andelsværdiberegning blev godkendt, som den var forelagt.

Herefter blev budgettet for 2016 gennemgået. Budgettet blev ligeledes godkendt, som det var forelagt. Se endvidere under pkt. 4, forslag A om boligafgiftsstigning.

Ad dagsorden pkt. 4 – Indkomne forslag

Forslag A

Bestyrelsen havde foreslået, at boligafgiften stiger med 2 % pr. 1. juni 2016

Forslaget blev enstemmigt godkendt. Det blev oplyst, at opkrævningen for juni var sendt til Nets, så stigningen vil ske pr. 1. juli 2016.

Forslag B

Bestyrelsen havde foreslået, at vedtægternes § 11 stk. 1 ændres fra:

”Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge incl. afgreninger).”

Ændres til:

”Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge, incl. T-stykker på lodrette strenge).”

Det blev oplyst, at med det nye forslag, vil foreningen kun hæfte for det lodrette rør inkl. selve T-stykket. Alle vandrette rør, vil således være andelshaverens egen vedligeholdelse.

Forslaget enstemmigt godkendt, men da der ikke var 3/5 af andelshaverne repræsenteret ved generalforsamlingen, skal forslaget op på en ny generalforsamling.

Ad dagsorden pkt. 5 – Valg af bestyrelsen og 2 suppleanter

På valg var formand Anne Kirstine Sanggaard og hun ønskede ikke genvalg som formand. Som ny formand blev Jens Fog valgt.

Som bestyrelsesmedlemmer blev Simon Ellegaard, Erik Michael Zonkjer og Anne Kirstene Sanggaard valgt.

Der blev ikke valgt nogen suppleanter eller intern revisor.

Bestyrelsen består således herefter af:

Formand:	Jens Fog – 2 år
Næstformand:	Jeppe Klewe, 1 år
Bestyrelsesmedlem:	Erik Michael Zonkjer, 1 år
Bestyrelsesmedlem:	Anne Kirstine Sanggaard, 1 år
Bestyrelsesmedlem:	Simon Ellegaard, 1 år

Anne Kirstine Sanggaard blev takket for hendes tid som formand.

Ad dagsorden pkt. 6 – Valg af revisor

Revisionsfirmaet Buus Jensen blev genvalgt.

Ad dagsorden pkt. 7 – Eventuelt

Hvis nogen har lyst til at arrangere sommerfest, deltage ved havearbejde m.v. skal de blot rette henvendelse til bestyrelsen.

En andelshaver klagede over støjgener i ejendommen. Bestyrelsen lovede at tage sagen sammen med andelshaveren efterfølgende.

Efter endnu et par bemærkninger kunne dirigenten konstatere, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen afsluttedes.

Som formand:

Som dirigent:

Jens Fog

Lisbeth Bayer