

## Referat – ordinær generalforsamling for A/B Ahlefeldt

År 2010 tirsdag den 6. april klokken 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling for A/B Ahlefeldt i kulturhuset i indre by, lokale 2.

Mødt var 10 andelshavere, heraf 3 ved fuldmagt. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

### Ad dagsorden pkt. 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsesmedlem Erik Michael Zonkjer bød velkommen til generalforsamlingen, og foreslog Lisbeth Bayer valgt som dirigent. Lisbeth Bayer blev valgt og konstaterede, at indkaldelsen var sket i henhold til vedtægterne og anså generalforsamlingen for rettidigt indvarslet og beslutningsdygtig.

### Ad dagsorden pkt. 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var som følger:

"Det sidste år har været et rimeligt stabilt år i A/B Ahlefeldt med nogle få ændringer.

Den mest markante ændring eller forbedring er, at vi har fået etableret altaner i de fleste lejligheder. Det er en stor forbedring af ejendommen og til glæde for de beboere, der har fået altaner, så man nu kan nyde udendørslivet uden, at bevæge sig uden for sin lejlighed. Der har netop været 1 års gennemgang af altanprojektet og tilsyneladende er der ikke problemer med de eksisterende altaner.

Ellers er den største forandring nok sket uden for andelsboligforeningen: Der er kommet en ny plads ud for Medborgerhuset, som nu er blevet til et Kulturhus. Det er dejligt, at de unge i området har fået et sted, de kan have glæde af. For nogle af beboerne i ejendomme kunne man måske godt have tænkt sig noget andet end en skateboardbane, som er temmelig støjende med de skurrende lyde, når skateboardet møder asfalten.

Men Københavns Kommune er ikke særlig lydør overfor beboerne i byen.

Det fik vi at mærke da kommunen ønskede at ændre navnet på vores gade fra Ahlefeldtsgade til Charlotte Ammundsens Plads. Samtlige beboere i Ahlefeldtsgade 31 protesterede ved høringen over at udskifte gadenavnet. Men det var kommunen da ligeglad med. Man havde åbenbart allerede besluttet hvad navn, gaden skulle have. Hvad skal man så med en høring?

Vi var i kontakt med både Overborgmester Ritt Bjerregaard, borgmester Klaus Bondam og SF København. De var alle sammen uinteresserede i beboerdemokrati. Vi var også i kontakt med Kulturhuset, som også syntes at Charlotte Ammundsens Plads var et dårligt navn, da de gerne ville have et gadenavn, der kunne forbindes med kultur.

Så vi må åbenbart leve med det lange navn Charlotte Ammundsens Plads, selvom vores forening stadig hedder A/B Ahlefeldt.

Nu vi er i gang med Københavns Kommune, så var de heller ikke hjælpsomme med at få placeret vores skralderum i området bag musikcontaineren. Det har givet os nye udfordringer. Vi har måttet flytte skraldecontainerne ned i vores kælderareal og sætte slisker op til skraldemændene. Det stiller også større krav til vores beboere og erhverv om, at være påpasselige med påfyldning af affald. Der må ikke stilles sorte sække ned ved siden af affaldscontainerne og pap skal skæres i mindre stykker, så det kan ligge i containerne. Lad også være med at smide æggeskaller og andet affald ved siden af containerne – der bliver hurtigt uhumsk i kælderen, så man dårligt nok kan hente sin cykel uden at få kvalme.

Selvom de fleste beboere har fået altaner, bliver gården stadig anvendt om sommeren. Der er nu blevet stillet blomsterkasser op, som mange forhåbentlig får glæde af til næste sommer.

I det forløbne år har vi også fået sat nye postkasser op i de 2 opgange. Vi har forsøgt at få dem sat op på steder, der ikke generer opgangenens æstetik. Vi håber, at det fungerer tilfredsstillende og at alle modtager deres post. Der har i begyndelsen ikke været sat navneskilte på. Det skyldes at bestyrelsen ikke vidste hvilke navne man ønskede på de enkelte postkasser. Nu har vi indsamlet data fra forhåbentlig alle beboere, så skulle der snart blive trykt nogle nye navneskilte til postkasserne, så vi får et pænt ensartet look.

Så skal vi vel også nævne vores smertensbarn, nemlig varmeanlægget. Der har været en del problemer i denne kolde vinter. Vi håber ikke at beboere har fået forfrysninger, selvom der har været nogle kolde strenger ind imellem. Vi har prøvet på bedste vis, at få håndværkere til at finde problemerne og få dem rettet. Tilsyneladende er selve konstruktionen af vores varmeanlæg en kilde til evige problemer. Vi kunne godt tænke os en mere stabil – og mindre omkostningstung – løsning. Bestyrelsen undersøger for tiden om vores energileverandør på et tidspunkt vil skifte vores forældede dampanlæg ud med tidssvarende fjernvarme.

Skal vi kaste et blik på foreningens økonomi, må vi konstatere at 2009 har været et år med underskud på driften. Det er ikke tilfredsstillende. I bestyrelsen ønsker vi at rette op på regnskabet for det følgende år, ved at indføre nogle besparelser, dér hvor det kan lade sig gøre. Vi har f.eks. allerede skiftet leverandør af snerydning, som var helt urimeligt dyrt. Dertil mener vi, at der er behov for en mindre regulering af huslejen, så regnskabet kan balancere.

Ellers kan vi jo glæde os over at A/B Ahlefeldt, som en af de få ejendomme i København, tilsyneladende har kunnet holde priserne på andelslejlighederne. Ejendommen er i god stand med en fornuftig stabil økonomi og en meget populær beliggenhed. Det har dertil været rigtig fornuftigt, at vi fik etableret altaner, hvilket har gjort ejendommen mere værdifuld som helhed. Det kan man også se på den sidste valuarvurdering, hvor ejendommen er vurderet på samme niveau som sidste år, netop fordi altanerne er kommet til.

Vi har også kunnet se på det salg af lejligheder, der har været i det forløbne år, at lejlighederne stort set holder andelsprisen, selvom det nogle gange tager lidt længere tid at sælge en lejlighed, end det var tilfældet før finanskrisen.

Nu vi taler om salg af lejligheder, skal vi selvfølgelig nævne at Thomas Droob og Britt er flyttet fra Charlotte Ammundsens Plads 1, 4. th. Vi siger velkommen til de nye andelshavere Heidi og Jeppe Klewe. Vi siger også velkommen til den nye andelshaver i Nansensgade 41, 4. th. Alexandra. Endelig skal vi snart sige farvel til Lis, Charlotte Ammundsens Plads 1, 2. th. som har solgt sin lejlighed pr. 1. maj efter rigtig mange år i foreningen. Vi siger tak til Lis for de mange år og held og lykke i dine nye omgivelser.

Da vores formand Thomas Droob er flyttet, har der været lidt rokeringer i bestyrelsen. Næstformand, Henrik Schleisner, har måttet påtage sig hvervet som konstitueret formand indtil næste generalforsamling. Efter Thomas' flytning har bestyrelsen - bestående af Sidsel Maltesen,

Michael Zonkjer og Henrik Schleisner - fordelt opgaverne mellem sig, så det ikke kun er en person, der skal stå for alle opgaverne.

Vi har også et ønske om, at kunne kommunikere hurtigere med beboerne ved at bruge elektroniske kommunikationsværktøjer som e-mail, sms og hjemmeside. Der vil naturligvis stadig blive brugt papiropslag i opgangene, så alle kan være med, hvis de ikke deltager i de elektroniske kommunikationskanaler.

Med disse ord vil vi afslutte bestyrelsens beretning for dette år med ønsket om, at det næste år bliver endnu et godt år for A/B Ahlefeldt."

Beretningen blev taget til efterretning.

### **Ad dagsorden pkt. 3 – Fremlæggelse af det reviderede regnskab**

Lisbeth Bayer gennemgik foreningens årsrapport. Det blev bemærket, at der var foretaget en ny valuarvurdering af ejendommen, men datoen i andelsværdiberegningen var ikke blevet rettet. Ejendommens værdi var fastsat til kr. 48.000.000, og det var denne, der var taget udgangspunkt i ved fastsættelse af andelsværdien. I andelsværdiberegningen var der foreslået en nedskrivning af andelsværdien på kr. 1.000.000.

Den foreslåede andelsværdiberegning inkl. nedskrivningen og regnskabet blev godkendt, som det var forelagt.

Herefter blev budgettet for 2010 gennemgået og ligeledes godkendt, som det var forelagt. De endvidere under dagsorden pkt. 4, forslag a, om boligafgiftsstigning.

### **Ad dagsorden pkt. 4 – Indkomne forslag**

#### **Forslag a:**

Bestyrelsen havde foreslået, at boligafgiften skulle stige med 5 % pr. 1/5 2010.

Stigningen blev godkendt som forelagt, og vil blive opkrævet fra og med 1/5 2010.

#### **Forslag b:**

Bestyrelsen havde foreslået, at vedtægterne § 11, stk. 3 skulle ændres.

Bestyrelsen oplyste ved generalforsamlingen, at denne ikke fandt, at de enkelte andelshavere skulle stå for udskiftningen af altaner, hvorfor denne ville have formuleret en anden tekst til en vedtægt om vedligeholdelsen af altanerne, der kan blive vedtaget på en senere generalforsamling.

Forslaget var således trukket tilbage.

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

Konstitueret formand Henrik Schleisner var villig til valg som formand, og blev valgt ~~for en 2-årig~~ periode. Sidsel Maltesen blev valgt som næstformand for en periode på 1 år. Erik Michael Zonkjer

*til næste generalforsamling*

var villig til genvalg som bestyrelsesmedlem og blev valgt. Til bestyrelsen blev endvidere Birgit Bondo og Heidi Klewe valgt.

Som suppleanter blev Eigil Hansen og Carl Kjærstrup valgt.

Intern revisor Carl Kjærstrup blev genvalgt.

Bestyrelsen består således herefter af:

Formand:	Henrik Schleisner, <sup>1</sup> år
Næstformand:	Sidsel Maltesen, 1 år
Bestyrelsesmedlem:	Erik Michael Zonkjer, 1 år
Bestyrelsesmedlem:	Birgit Bondo, 1 år
Bestyrelsesmedlem:	Heidi Klewe, 1 år
Suppleant:	Eigil Hansen
Suppleant:	Carl Kjærstrup
Intern revisor:	Carl Kjærstrup

#### **Ad dagsorden pkt. 6 – Valg af revisor**

Revision København blev genvalgt.

#### **Ad dagsorden pkt. 7 – Eventuelt**

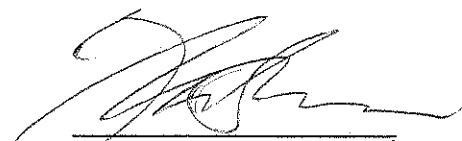
Støj fra naboerne blev debatteret. Det blev oplyst, at såfremt man føler sig generet af støj, skal man prøve at tale med vedkommende, og hvis dette ikke hjælper, skal man rette henvendelse til bestyrelsen.

Der blev spurgt, hvad der skal ske med gården her til foråret. Bestyrelsen oplyste, at denne ville tage det op, der kunne eventuelt blive arrangeret en arbejdslørdag, hvor gården kunne blive ordnet, og der kunne komme møbler mv. ud.

En andelshaver oplyste, at han 2 gange havde konstateret, at loftrummet stod åbent til trods for, at håndværkerne havde fået nøgle til rummet. Bestyrelsen lovede at tjekke op på, at rummene bliver låst, når der har været håndværkere inde.

Herefter kunne dirigenten konstatere, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen afsluttedes.


Som formand:



---

Henrik Schleisner

Som dirigent:



---

Lisbeth Bayer