



Referat – ordinær generalforsamling for A/B Ahlefeldt

År 2012 torsdag den 12. april klokken 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling for A/B Ahlefeldt i kulturhuset i indre by, lokale 2.

Mødt var 18 andelshavere, heraf 3 ved fuldmagt. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

Ad dagsorden pkt. 1 – Valg af dirigent

Lisbeth Bayer blev foreslået som dirigent og blev valgt. En andelshaver udtrykte utilfredshed med, at generalforsamlingstidspunktet var ændret fra kl. 19.00 til kl. 18.00. Der blev enighed om, at generalforsamlingen kunne afholdes og dirigenten anså generalforsamlingen for beslutningsdygtig.

Ad dagsorden pkt. 2 – Bestyrelsens beretning

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

"Året 2011 i AB Ahlefeldt har ikke været dramatisk. Der har ikke været de store ulykker, hvis vi ser bort fra vandskaderne fra 2. juli. Der har heller ikke været de store forandringer af ejendommen. Vi har afventet, at nogle projekter skulle være klar samt et overblik over økonomiske ressourcer. Vandskaderne hos Mindjuice og Brøndum skulle være udbedret nu. Det var desværre en større omgang.

Vi har desuden fået udskiftet TDC antennen på taget til en 4G antenne. Den afgiver beklageligvis stadig støj. TDC er desværre ikke de letteste at kommunikere med, men hvis de ikke kommer med en løsning, har vi mulighed for at opsige kontrakten med dem. Det er selvfølgelig gode penge, vi modtager hvert år, men hvis der er betydelige støjgener, som de ikke fjerner, er det klart en løsning, som vi ikke ønsker fremover.

Varmeanlægget har som helhed fungeret rimeligt, men med nogle udfald. Vi har flere gange fra fagfolk fået bekræftet, at anlægget som sådan er i rimelig stand. Der skal dog reguleres her og der. Der findes ikke så mange eksperter på dampanlæg, men vi mener, at have fået fat i de rigtige folk til opgaven.

Cykelkældereren har gennem de senere år været meget fyldt op med cykler og barnevogne. Det kan nogle gange være svært at finde plads til sin cykel, når man kommer hjem. I den forbindelse har vi undersøgt forskellige muligheder. Det kan ikke lade sig gøre at sætte kroge i fra loftet, fordi loftet ikke er solidt nok. Den mest gangbare løsning er nok, at man sætter stativer op til at cykler kan stå i to lag, ligesom ved flere stationer. Det er den løsning, vi vil arbejde efter i 2012.

De udendørs trapper ved gadedørene har været noget nedslidte på det sidste. Fliserne knækker af og det er svært at reparere. Vi mener derfor, at det er på tide at finde en mere langsigtet løsning. En tilbageføring til de originale københavnske trapper i granit ville være en både solid og æstetisk løsning. Det er det forslag, som der senere skal stemmes om på generalforsamlingen.

Som regnskabet viser, er økonomien i foreningen god. Vi har derfor ikke sat nogen stigning af husleje på programmet. Vi mener dog, at man mere langsigtet skal overveje at indføre i

vedtægterne, at huslejen skal stige i forhold til prisindekset, så man sikrer sig, at der hele tiden er ressourcer til at holde ejendommen i god stand til beboernes glæde.

Vi har i året fået holdt en julefest. Det var en succes. Det var godt at have lidt socialt samvær i foreningen. Der blev endda sunget rimeligt igennem på julesangene under dansen om træet. I bestyrelsen har vi tænkt, at man måske kunne udvide de sociale arrangementer til også at indbefatte et lille sommerarrangement. Det kunne f.eks. være, at man samledes til Skt. Hans i gården og senere gik ned til søerne for at se bålet på vandet.

Vi vil godt her minde om vores fælles husorden, som også er at finde på foreningens hjemmeside. Man skal vise hensyn til sine naboer og f.eks. ikke støje efter kl. 22. Ikke al støj kan undgås, men f.eks. vask og tørretumbling bør ikke foregå efter dette tidspunkt. Der er meget lyd i vores ejendom, derfor må man gerne vise hensyn, både voksne og børn, og prøve at begrænse støj på gulve og anden støj, som kan genere naboen. Festlige arrangementer skal også holdes med et rimeligt hensyn til naboer og bør altid annonceres på opslagstavle forud for et arrangement. Det er dejligt med husdyr, men man skal også huske, at man har et ansvar for, at hunde og katte ikke støjer og sviner unødigt. Hvis man bare husker at tænke sig lidt om, kan man gøre en forskel, som er til glæde for andre beboere i vores fælles ejendom.

Med disse ord slutter vi beretningen af for 2011 og håber på et godt 2012 med forbedringer af vores ejendom og en sommer uden voldsomme regnskyl."

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad dagsorden pkt. 3 – Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Lisbeth Bayer gennemgik årsrapporten for 2011. Det blev bemærket, at der fortsat var foreslået en nedskrivning i andelsværdien på kr. 1.000.000,00.

Årsrapporten incl. andelsværdiberegningen og nedskrivningen blev godkendt, som det var forelagt.

Herefter blev budgettet for 2012 gennemgået. Der var ikke budgetteret med stigning i boligafgiften, og budgettet blev godkendt, som det var forelagt.

Ad dagsorden pkt. 4 – Indkomne forslag

Forslag a:

Bestyrelsen havde foreslået, at denne blev bemyndiget til at kunne anvende op til kr. 100.000,00 på at udskifte trappetrinene ved de to opgangsdøre.

Bestyrelsen har et ønske om at få lavet en holdbar løsning i gammel stil, der passer til ejendommen. Bestyrelsen opfordrede til, at hvis man har forslag, måtte man gerne henvende sig til bestyrelsen.

Forslaget blev godkendt, som det var forelagt.

Forslag b:

Bestyrelsen havde foreslået, at vedtægterne § 25, stk. 4 skulle ændres til:

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis den

enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 3 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Det blev oplyst, at på nuværende tidspunkt kan der komme forslag til generalforsamlingen, som andelshaverne ikke er gjort bekendt med. Dette ønsker bestyrelsen ændret, således der ikke kan blive behandlet forslag på generalforsamlingen, som andelshaverne ikke er bekendt med.

Forslaget blev debatteret. Der blev blandt andet ytrede ønske om, at vedtægterne blev gået igennem.

Ved afstemningen stemte 2 i mod og resten for, hvorved forslaget var godkendt og er således gældende fremover.

Forslag – udskiftning af altaner.

Michael Zonkjer, Charlotte Ammundsens Plads 1, 3 th., Simon Ellegaard og Annevig Ebbe, Charlotte Ammundsens Plads 1, 2 th., Heidi og Jeppe Klewe, Charlotte Ammundsens Plads 1, 4 th. havde foreslået, at det blev besluttet, at foreningen udskifter altanerne i Charlotte Ammundsens Plads 1, 2 th., 3 th. og 4 th. til størst mulig størrelse, som Københavns Kommune tillader for et beløb op til kr. 265.000,00 incl. moms.

Erik Michael Zonkjer begrundede forslaget. Forslaget blev debatteret. Der blev udtrykt usikkerhed om, hvorledes de godtgørelser, der blev givet til andelshaverne med mindre altaner, var beregnet. Andre udtrykte utilfredshed med, at dørene til altanerne ikke vendte indad, hvorved man ville få mere gavn af altanen. Der blev foreslået, at man gennemgik hele altanprojektet for at se, hvad der eventuelt var af mangler/ønsker ved altanerne. Der blev ligeledes udtrykt synspunkter om, at der i givet fald skulle indbetales for at få større altaner.

Ved afstemningen stemte 4 for forslaget, 4 undlod at stemme og resten stemte imod, hvorved forslaget var forkastet.

Forslag – udvalg.

Henrik Schleisner havde foreslået, at der blev stiftet et udvalg, som skal varetage vurdering af det arkitektoniske udtryk i forbindelse med forbedringsarbejderne.

Henrik Schleisner uddybede sit forslag. Bestyrelsen oplyste, at alle er velkomne til at komme med ideer til forbedringer og lignende. Ved generalforsamlingen blev der ingen udvalg nedsat.

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

På valg var næstformand Heidi Klewe og bestyrelsesmedlemmerne Erik Michael Zonkjer, Birgit Bondo, Anne Kirstine Sanggaard. Alle var villige til genvalg og blev genvalgt.

Som suppleanter blev Sofie Maltesen og Henrik Schleisner valgt.

Til posten som intern revisor var Carl Kjærstrup villige til genvalg og blev valgt.

Bestyrelsen består således herefter af:

Formand:	Sidsel Maltesen, 1 år
Næstformand:	Heidi Klewe, 2 år
Bestyrelsesmedlem:	Erik Michael Zonkjer, 1 år
Bestyrelsesmedlem:	Birgit Bondo, 1 år
Bestyrelsesmedlem:	Anne Kirstine Sanggaard, 1 år
Suppleant:	Sofie Maltesen, 1 år.
Suppleant:	Henrik Schleisner, 1 år.
Intern revisor:	Carl Kjærstrup

Ad dagsorden pkt. 6 – Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog, at foreningen skiftede revisionsfirma til Buus-Jensens Statsautoriserede Revisorer. Revisionsfirmaet blev valgt.

Ad dagsorden pkt. 7 – Eventuelt

Der blev debatteret, hvad der kunne gøres for at undgå opstigning af vand i kælderen, hvis der i fremtiden skulle komme skybrud igen. Det blev oplyst, at det ville være tilrådeligt at få sat vandlåse op i toiletter og lignende. Dette ville bestyrelsen overveje.

Det blev også foreslået, at der kunne lægges dræn rundt om ejendommen.

Der blev henstillet til, at der ikke må stå private effekter på for- og bagtrapper. Opgangene er en flugtvej. Der vil blive afhentning af storskrald medio maj. Der blev også opfordret til, at man tørre op efter sig, hvis man spilder noget i opgangen.

En andelshaver opfordrede til, at viceværterne rekvirerer vinduespudser til opgangsvinduerne 2 gange og året.

Viceværterne blev takket for et godt stykke arbejde.

Da der ikke var flere bemærkninger til punktet, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden, og Sidsel Maltesen afsluttede generalforsamlingen.

Som formand:



Sidsel Maltesen

Som dirigent:



Lisbeth Bayer