

AB'erne, Arne Stecher's
Andelsboligadministration
& Beboerservice
Frederiksberg Alle 44
1820 Frederiksberg C

Ejd. nr. 606.
280690, /th.

REFERAT

af ekstraordinær generalforsamling den 25. juni 1990 i Andelsboligforening-
en Århusgade 23-27/Randersgade 55.

Generalforsamlingen afholdtes kl. 19.00 hos Marianne Weischer med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning omkring tagrenovering.
3. Afklaring af situationen omkring fælleslokaler, lofts- og kælderrum.
4. Indkomne forslag.
5. Eventuelt.

11 andelshavere var mødt samt fra AB'erne Tina Hansen.

Formanden bød velkommen til forsamlingen og foreslog Morten Steensgaard som dirigent.

ad 1.

Morten Steensgaard blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad 2.

Formanden, John B. Martin orienterede om byggesagen som følger:

"Taget er færdigt og afleveret, stillads er nedtaget undtagen, hvor der er konstateret svamp. Det tager ca. 2 uger at udbedre svampeskaden. Budgettet på tagudskiftningen er overholdt, og der er brugt ca. 36.000 fra diverseposten. Den svamp der er konstateret er ægte hussvamp, og har bredt sig på et areal af ca. 10 m². Vi har fået et overslag over udgiften til udbedring af svamp, og det kommer til at koste ca. kr. 150.000. Udbedringen er igangsat, og pengene vil blive taget fra diverseposten i budgettet til tagudskiftning

med kr. 64.000, og resten vil blive taget af posten til udvendig vedligeholdelse i foreningens driftsbudget for 1990.

Antenneforstærkeren er blevet beskadiget under tagudskiftningen og vil blive repareret for Hovedstadens Tagservice's regning. Vi kommer til at undvære antennen i ca. 8 dage, hvor den bliver repareret.

Forsikring:

Der er ingen forsikring på ejendommen, hvorfor vi ikke kan få dækning for svampeskaden. Alka har givet tilbud for forsikring af ejendommen, men kræver en undersøgelse af ejendommen for svampeangreb, for at dække svamp- og insektsangreb. Denne undersøgelse vil koste ca. kr. 50.000, som skal betales af foreningen. Bestyrelsen har besluttet at tegne forsikring i Alka, men vil foreløbig vente med at søge dækning for svamp- og insektsangreb.

Svampen som er konstateret er i Århusgade 25 på bagtappen mellem 4. og 5. sal."

Foreningen må tage op til overvejelse, om vi skal ofre ca. kr. 50.000 for at få dækning for svamp- og insektangreb.

På forespørgsel om bestyrelsen har fået svar fra Teknologisk Institut på prøverne vedrørende svampen oplyste bestyrelsen, at det er konstateret, at det er ægte hussvamp, vi mangler bare at få skriftlig besked fra Teknologisk Institut.

Det blev forespurgt, hvorfor storskrald ikke bliver afhentet. Det er på grund af byggesagen. Så snart byggesagen er endeligt afsluttet vil der igen blive afhentet storskrald.

På forespørgsel om svampeangrebet træaffald skal henkastes i særskilt container, kan det oplyses, at det skal det ikke. Beboerne skal være opmærksomme på, at træaffaldet ikke må hentes op til brænde, da eventuel opbevaring af dette træaffald kan sprede svampeangrebet i ejendommen.

Et medlem spurgte om man må begynde at sætte ting op på loftsrummene. Bestyrelsen oplyste, at det må man ikke endnu. Så snart loftsrummene kan tages i brug igen vil bestyrelsen give besked til beboerne.

Hovedstadens Tagservice vil i uge 28 gennemgå og starte udbedring af vandskader forårsaget af dem. Det er derfor vigtigt, at de beboere, som har fået vandskade er hjemme eller oplyser bestyrelsen om, hvornår lejligheden kan besigtiges.

Endelig opfordres beboerne til at gennemgå ting fra loftsrummene, for at konstatere, om der er sket skader på deres ting under tagudskiftningen.

ad 3.

Fælleslokaler:

Bestyrelsen har fjernet affald fra spidsloftet (beliggende over klubværelser og loftsrum) og ønsker at generalforsamlingen tager beslutning om, hvad spidsloftet skal bruges til. Vi kunne aflåse lokalet, så det kun er bestyrelsen, der har nøgle til lokalet.

Man enedes om at aflåse lokalet, og de som er interesseret kan få en nøgle og bruge det til tørreloft. De som så har nøgle er ansvarlige for lokalet.

Hvad skal loftsrum over mødelokalet i baghuset bruges til?

Skal der være tørreloft, skal det aflåses, skal vi rive væggene ned så det bliver et stort lokale eller skal vi udleje det eventuelt til cykelværksted?

Der blev fremsat forslag om at smide de gamle møbler ud, som ikke er brugbare og bruge lokalet til hobbyrum. Det blev vedtaget at bruge lokalet som hobbyrum for andelshaverne, og når taget skal udskiftes på baghuset, skal brugen af lokalet tages op til drøftelse igen.

Det blev vedtaget at fastholde den gamle ordning omkring mødelokalet, som frit benyttes af andelshavere. Der vil stadig blive opkrævet depositum på kr. 500,00 ved brug af de aflåste borde og stole.

Bestyrelsen har oprettet et bestyrelseskontor i Århusgade 27A. Her står alle bestyrelsens papirer. Kontortiden vil fortsætte, dog ikke så ofte som det hidtil har været. Bestyrelsen henstiller til beboerne om at rette henvendelse til bestyrelsen på kontoret og ikke hos de enkelte bestyrelsesmedlemmer, med mindre det er meget præcerende.

Loftsrum:

Alle loftsrummene er i forbindelse med tagudskiftningen blevet tømt. Mange loftsrum er blevet brugt til gammelt affald, som f.eks. kakkelovne og gasborde. Mange af loftsrummene er ikke blevet tømt ved fraflytning og har derfor bare stået aflåst.

Det blev vedtaget, at der laves en oversigt over loftsrummene og påmales numre på dørene. Ved overdragelse af en lejlighed, vil det blive påført overdragelsesaftalen, hvilket loftsrum der hører til lejligheden, og overdragelssummen vil ikke blive udbetalt før loftsrummet er afleveret i ryddet stand til den nye andelshaver.

Bestyrelsen fik endvidere generalforsamlingens tilladelse til at oprette tekøkken til klubværelserne i et af de overskydende loftsrum.

Endelig blev det oplyst, at de steder hvor skillevægge er fjernet på loftet, vil de blive opsat igen. Det koster ca. kr. 1.000.

Kælderrum:

I kælderen er skillevægge af træ nedtaget for at få udluftet, hvilket blev tilrådet ved svampeundersøgelsen i kælderen, hvor der iøvrigt ikke blev konstateret nogen svamp.

Spørgsmålet om hvordan de enkelte kælderrum skal genoprettes blev diskuteret.

Man enedes om, at de andelshavere, der gerne vil have et kælderrum selv skal betale udgiften for opbygningen af rummet. Bestyrelsen skal undersøge prisforskellen på gasbeton og trygimprægneret træ og efter anvisning sørge for, at rummene oprettes ensartet. Bestyrelsen skal endvidere sørge for at reservere kælderrum til de lejligheder, der ikke har fået tildelt et loftsrum. Planen som udarbejdes af bestyrelsen skal godkendes på en generalforsamling.

ad 4.

Der var ikke indkommet nogen forslag, hvorfor dette punkt udgik.

ad 5.

Formanden oplyste, at der skal understøttes i kælderen ved Randersgade 55 og Århusgade 27. De træbjælker der opsættes kan ifølge ingeniøren holde i ca. 5 år.

Der er opsat sedler med plan over, hvem der skal vaske trapper hvornår. Hvis tidspunktet hvor man er skrevet på ikke passer, skal man kontakte Marianne Weischer.

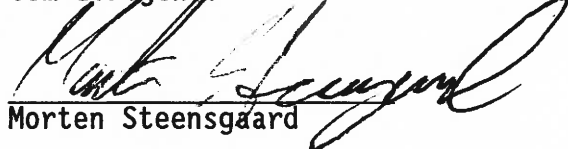
Et medlem forespurgte, om det var blevet vedtaget, at beboerne selv skal vaske trapper og påpegede, at der mangler at blive udsendt referat fra den ordinære generalforsamling. Hertil blev det oplyst, at referaterne vil blive omdelt en af de nærmeste dage hvoraf det fremgår, at det blev vedtaget at vi selv skal vaske trapper.

Vedrørende badeklubben blev det forespurgt, hvordan de bøder der blev vedtaget på sidste generalforsamling skal opkræves. Man enedes om at badeklubbens medlemmer må holde møde omkring dette og selv finde en ordning.

Bestyrelsen oplyste, at kontortid fremover vil være 1. og 3. torsdag i hver måned kl. 19.30 samt at bestyrelsesmøder afholdes samme dage kl. 20.00, hvor andelshaverne også er velkomne. Hvis ikke man kan komme i bestyrelsens kontortid, er der opsat en postkasse, hvor man kan lægge besked til bestyrelsen.

Generalforsamlingen blev herefter hævet, og formanden takkede for god ro og orden.

Som dirigent:


Morten Steensgaard

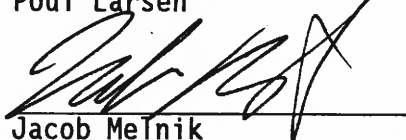
Som referent:

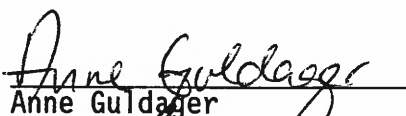

Tina Hansen

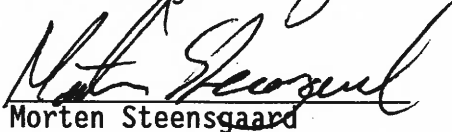
I bestyrelsen:


John B. Martin


Poul Larsen


Jacob Melnik


Anne Guldager


Morten Steensgaard