



År 2007 den 30. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Århusgade 23-27 m.fl. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
 - a. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at få udført skitseprojekt for tagetagen af ekstern rådgiver for max kr. 20.000.
6. Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer, -suppleanter, administrator og revisor
7. Eventuelt

Ad. 1.

Formand Jacob Hygom bød velkommen.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 18 andelshavere og der forelå endvidere 12 fuldmagter, således at i alt 30 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var indkommet yderligere et forslag til dagsordenens pkt. 5 efter indkaldelsen var udsendt.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, blev valgt som referent.

Ad. 2.

Bestyrelsens beretning var omdelt inden generalforsamlingen og er vedhæftet referatet.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, gennemgik regnskabet for 2006, som udviste et resultat på kr. 0 efter afdrag på prioritetsgæld og hensættelse af kr. 73.468 til vedligeholdelsesfond.

Såvel regnskabet for 2006 som bestyrelsens forslag til en andelskroneværdi på kr. 12.800,00 pr. m² blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2007. I budgettet var indregnet en boligafgiftsforhøjelse på 3,0 % pr. 1. juni 2007.

Helle Andersen spurgte om det var korrekt, at der er budgetteret med kr. 0 for antenne, badeklub og vaskeri, når der tidligere havde været poster i regnskabet. Bestyrelsen oplyste, at det var korrekt, da de skal hvile i sig selv, og priserne vil løbende blive reguleret.

Helle Andersen bemærkede, at hun syntes, at udgiften til kontorartikler m.v. var meget høj, og at der burde kunne spares på denne post. Birgit Kornum, BY & BOLIG, oplyste, at der i posten var omkostninger til PBS for opkrævning af boligafgift. Udgiften til PBS andrager ca. kr. 250 pr. mdr.

Helle Andersen havde udarbejdet en oversigt over det hun ud af regnskabet kunne læse var forbrugt til nyanskaffelser og vedligeholdelse samt, hvad der skulle forbruges i 2007. Oversigten blev delt rundt på generalforsamlingen. Helle oplyste, at hun havde udarbejdet oversigten, fordi hun ikke helt kunne forstå, at det skulle være nødvendigt med en boligafgiftsforhøjelse. Et par andre medlemmer tilkendegav, at de med de stigninger, der har været, efterhånden ikke havde råd til at blive boende.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, oplyste, at i alle de år hun havde administreret foreningen, havde der været vedligeholdelsesarbejder, som havde nødvendiggjort boligafgiftsstigningerne, og i 2007 var



der gennemført en større facaderenovering. Hvis man så bort fra de tilbagevendende vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, ville regnskaberne udvise overskud. Det vil sige, hvis der i fremtiden ikke kommer sådanne store vedligeholdelsesarbejder, vil der være mulighed for at undlade den årlige boligafgiftsstigning.

Bestyrelsens forslag til en boligafgiftsstigning på 3 % pr. 1. juni 2007 blev vedtaget. To stemte imod og de øvrige for.

Bestyrelsens forslag til budget for 2007 blev hermed vedtaget.

Ad. 5.

a. Ekstern rådgiver til skitseprojekt for tagetagen

Bestyrelsen havde inden generalforsamling omdelt motivation for forslaget. Formand Jacob Hygom tilføjede, at der i indkaldelsen var angivet en udgift på kr. 20.000. Da dette beløb er ekskl. moms er det faktiske beløb kr. 25.000.

Flere medlemmer spurgte, om beløbet var tilstrækkeligt, da de syntes, at det var billigt. Bestyrelsen oplyste, at det mente de, da det er det de har fået oplyst på forespørgsel til en rådgiver.

Flere tilkendegav, at det var vigtigt, at alle mulige løsninger blev undersøgt, herunder om muligheden for udvidelse af underliggende lejligheder. Formanden forklarede herefter, at løsninger som vil tilgodese mange vil blive foretrukket, frem for løsninger kun få vil få gavn af, alene af den grund, at en løsning de fleste kan få glæde af, har størst sandsynlighed for at blive vedtaget.

Bemyndigelse til bestyrelsen til at bruge kr. 25.000 til teknisk rådgiver blev enstemmigt vedtaget.

b. Ændring af husordenens stk. 4 vedr. vaskemaskiner og tørretumblere

Forslaget om tilladelse til at installere vaskemaskiner og tørretumbler i lejlighederne var fremsat af Marianne og Jesper Pedersen.

Marianne Pedersen meddelte, at forslaget var fremsat helt egoistisk, da hun gerne ville slippe for at gå ned i vaskekælderen.

Formand Jacob Hygom oplyste, at det tidligere havde været tilladt at have vaskemaskiner i lejlighederne, men at det havde afstedkommet mange klager over støj. I øjeblikket havde bestyrelsen et par klager over ulovligt installerede vaskemaskiner i lejlighederne.

Forslaget blev forkastet med et stort flertal. 3 stemte for forslaget.

Ad. 6.

a. Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Jacob Hygom blev genvalgt for 2 år uden modkandidater

Villy Quaade og Mikkel Lindskov Hansen blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år uden modkandidater.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Jacob Hygom	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Villy Quaade	2 år
	Mikkel Lindskov Hansen	2 år
	Louise Thielsen	1 år
	Lars Grønberg	1 år

Som 1. suppleant blev Carina Thielsen valgt og som 2. suppleant Marina Dueholm. Begge for 1 år.

b. Valg af administrator

BY & BOLIG blev genvalgt som administrator.



c. Valg af revisor

Bestyrelsen oplyste at revisor Boye Rosengaard har valgt at gå på efterløn og har overdraget foreningen til Gyrn, Lops & Brandt Statsautoriserede Revisorer A/S. Bestyrelsen var indstillet på indtil videre at benyttes dette firma.

Gyrn, Lops & Brandt blev enstemmigt valgt som foreningens nye revisor.

Ad. 7.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at den ikke havde overvejet at få installeret TV2 Sport på anlægget.

Et medlem oplyste, at ComX har lovet, at der ville komme Viasport på anlægget.

Kristian Sand oplyste, at der i aftalen med ComX er mulighed for at få leveret i alt fem betalingskanaler men at det vil kræve ca. 75 % tilslutning før Viasat vil levere.

Bestyrelsen undersøger, hvilke muligheder der er for at få andre kanaler, og hvis der er andre muligheder end de nuværende, vil der blive foretaget en urafstemning.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der havde været mange problemer med ComX aftalen herunder at der ikke kan ringes til nogle af beboernes telefoner. Bestyrelsen har rettet mange henvendelser til ComX og bliver ved indtil det virker.

Rico spurgte om muligheden for at få bestyrelsesreferater via mail. Birgit Kornum, BY & BOLIG, tilbød at medsende en blanket sammen med referatet, hvor medlemmer kan oplyse mailadresse.

Lars Grønberg oplyste, at der fortsat arbejdes på at etablere en hjemmeside.

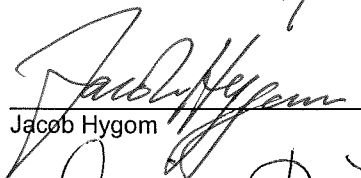
Arbejdsdage blev fastsat til den 12. og 13. maj då. Alle opfordres til at møde op og give en hånd med.

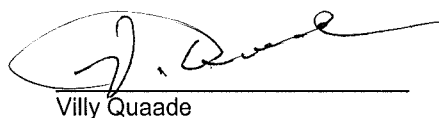
På forespørgsel vil bestyrelsen prøve at finde et sted til elektronisk affald.

Flere medlemmer gjorde opmærksom på, at ting forsvinder fra gården og vil opfordre alle til at holde øje med, hvem det er som tager tingene, samt at porten holdes lukket.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.00.

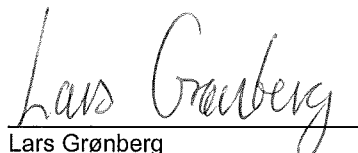
København Ø, den 19/7 2007


Jacob Hygom

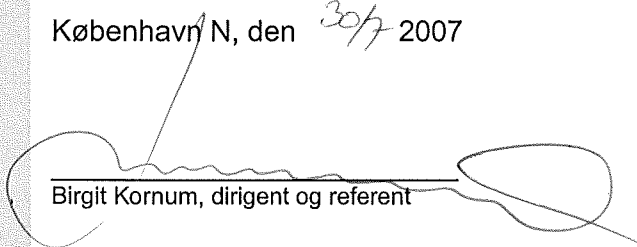

Villy Quaade

Mikkel Lindskov Hansen


Louise Thiesen


Lars Grønberg

København N, den 30/7 2007


Birgit Kornum, dirigent og referent