

År 2008 den 19. maj 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
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 19 andelshavere og der forelå endvidere 4 fuldmagter, således at i alt 23 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen. Dog blev generalforsamlingen ikke afholdt senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning. Der var indkaldt til generalforsamling for afholdelse den 29. april, men da regnskabet ikke kunne nå at blive klart til denne dato, havde bestyrelsen valgt at udskyde generalforsamlingen.

Fra Carina Thielsen var der indkommet to forslag til pkt. 5.

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

Ad. 2.

Bestyrelsens beretning blev aflagt af formand Jacob Hygom. Beretningen er vedhæftet referatet.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der først vil ske renovering af opgangene efter ombygning af 5. salen.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, gennemgik regnskabet for 2007, som udviste et overskud på kr. 116.161 efter afdrag på prioritetsgæld.

Birgit Kornum oplyste, at det, som havde forsinket regnskabet, var opgørelserne af delregnskaberne for vaskeri og badeklub. Her var målerne ikke blevet aflæst ved regnskabsårets afslutning. Forbrug var derfor blevet beregnet med samme fordeling som i regnskabsåret 2006.

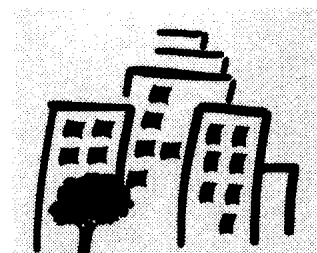
Såvel regnskabet for 2007 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskroneværdi på kr. 12.800,00 pr. m² blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2008 med en uændret boligafgift.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der var budgetteret med kr. 25.000 til storskrald. Mængden var blevet meget større i de sidste par år, og det er ikke alt, som medtages af R98. Når beboerne ikke selv sørger for at fjerne det affald, som ikke medtages af R98, vil det være nødvendigt at få andre til det, hvilket bliver en ny udgift i foreningen. Desuden er det også nødvendigt at få nogen til at fjerne effekter på loftgangene, da beboere også stiller noget dér. Udgiften ville kunne spares, hvis alle selv vil sørge for at bortskaffe sit affald.

Bestyrelsens forslag til budget for 2008 blev enstemmigt vedtaget.



Ad. 5.

a. Opmåling af foreningens areal

Carina Thielsen oplyste, at hun havde fremsat forslaget, da hun var usikker på fordelingstallet (arealet) for lejlighederne. Da arealet benyttes til opkrævning af boligafgiften, vil et forkert areal for en lejlighed give en forkert boligafgift. Carina oplyste på forespørgsel, at hun ikke havde undersøgt, hvad det ville koste at få udført opmålingen.

Jacob Hygom kunne oplyse, at bestyrelsen havde undersøgt det for ca. 3 år siden og på det tidspunkt ville en opmåling koste over kr. 100.000.

Argumenterne for forslaget var, at det var det mest retfærdigt, hvis alle betalte for det præcise areal i de enkelte boliger.

Argumenterne imod forslaget var følgende:

- Man kan ikke stemme om et forslag, når der i forslaget ikke er gjort rede for de økonomiske konsekvenser af forslaget.
- Der er en vis usikkerhed forbundet med opmålingerne. Det er ikke sikkert at to forskellige rådgivere, vil nå til det præcist samme resultat.
- Hvorfor overhoved stemme om et forslag, når der ikke realistisk set vil kunne opnås flertal for en efterfølgende ændring af det indbyrdes forhold mellem andelen.

Hvis en opmåling viser, at der er nogen som har flere m² end de betaler for og andre færre, vil man enten blot kunne tage dette til efterretning, og så vil ingen være anderledes stillet end i dag, bortset fra at man vil have brugt minimum 100.000 kr. til en opmåling, eller også skulle de nye opmålingstal bruges til at ændre på det indbyrdes forhold mellem andelen. En sådan beslutning kræver et kvalificeret flertal, hvilket ikke kan opnås, hvis alle de andelshavere, der tabte penge på forslaget, stemmer imod (enten fordi de får færre m² end før, og derfor vil tabe i andelsværdi, eller fordi de skal betale mere i boligafgift og i indskud fordi de får flere m² end før). Sandsynligheden for at andelshavere, der taber på forslaget vil stemme for det, er realistisk set ikke til stede, og derfor vil man ikke opnå et kvalificeret flertal.

Der var herefter flere indlæg for og imod at bruge så mange penge og til ingen ting, hvis det viser sig at de nuværende fordelingstal/arealer er rigtige eller der ikke efterfølgende kan skaffes flertal for at ændre boligafgiften.

Forslaget blev forkastet, da 3 stemte for, 12 imod og 8 undlod at stemme.

b. Ændring af vedtægtens § 11.2 om fremleje

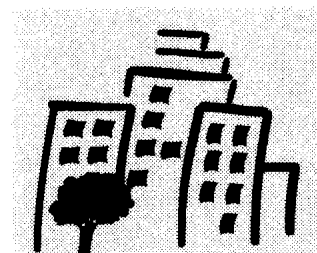
Carina Thielsen havde stillet forslag om at tilføje følgende efter næstsidste punktum:

"som en undtagelse fra ovenstående hovedregel, kan en ikke begrundet fremleje tillades, hvis følgende tre betingelser er opfyldt:

- 1) At andelshaveren skal have beboet sin lejlighed i minimum tre år efter overdragelsesdatoen.
- 2) Fremlejeperioden må maksimalt vare et år.
- 3) Der kræves en ejerperiode på tre år mellem hver ubegrundet fremleje."

Forslaget blev vedtaget, da 19 stemte for, 3 stemte imod og 1 undlod at stemme.

Da der ikke var mindst 2/3 af medlemmerne repræsenteret på generalforsamling, var forslaget midlertidigt vedtaget. Endelig vedtagelse kan ske på en generalforsamling senest 30 dage efter denne.



Ad. 6.

a. Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Der skulle ikke ske valg af formand dette år.

På valg til bestyrelsen var Louise Thielsen og Lars Grønberg. Lars meddelte, at han ikke ønskede at genopstille. Nuværende suppleant Marina Dueholm meddelte, at hun gerne ville indtræde i bestyrelsen. Louise blev genvalgt og Marina nyvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Jacob Hygom	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Villy Quaade	1 år
	Mikkel Lindskov Hansen	1 år
	Louise Thielsen	2 år
	Marina Dueholm	2 år

Som 1. suppleant blev Carina Thielsen genvalgt og som 2. suppleant blev Lars Grønberg nyvalgt. Begge for 1 år.

b. Valg af administrator

BY & BOLIG blev genvalgt som administrator.

c. Valg af revisor

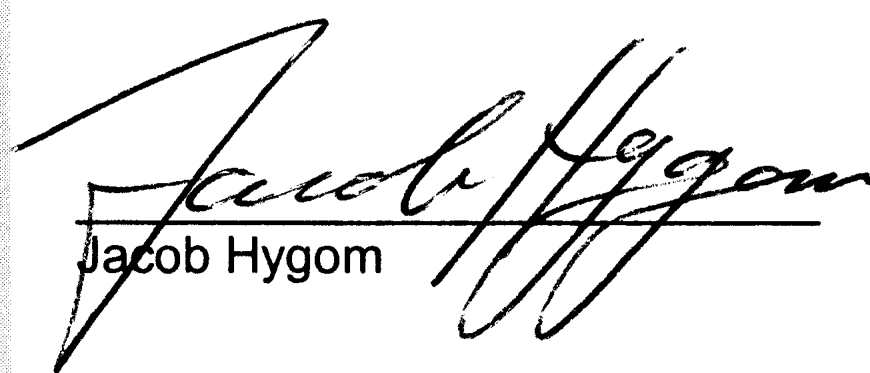
Gyrn, Lops & Brandt blev genvalgt som revisor.

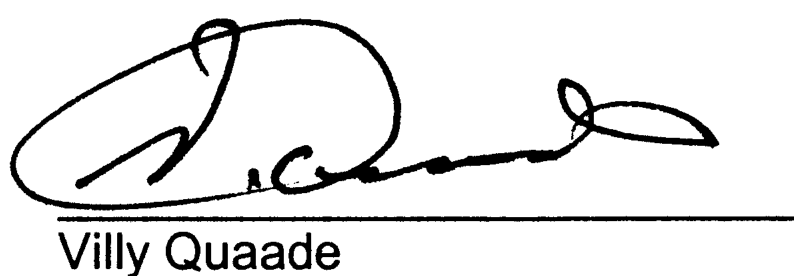
Ad. 7.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der ikke måtte stilles effekter i kælderen, dels for at undgå at skabe gemmesteder for rotter, og dels for at undgå fugtkoncentrationer. Endvidere vil kælderen skulle bruges til indretning af nye pulterrum, hvis det lykkes at ombygge 5. salen til beboelsesarealer.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.30.

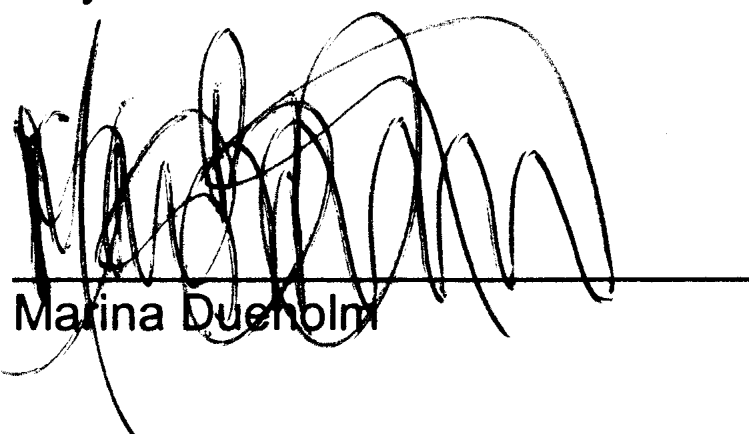
København Ø, den 3/7 2008


Jacob Hygom


Villy Quaade


Mikkel Lindskov Hansen


Louise Thielsen


Marina Dueholm

København N, den 2008

Birgit Kornum, dirigent og referent