

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Maltagade 15-19 m.fl.
Ejd.nr.: 448
Den 11. marts 2014

Referat fra ordinær generalforsamling

Torsdag den 11. marts 2014, kl. 19.00, afholdtes der ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Maltagade 15-19 m.fl. Generalforsamlingen, der blev afholdt i Højdevangs Menighedshus, Irlandsvej 47, 2300 København S, havde følgende:

Dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning.
2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forslag.
5. Valg af bestyrelse.
6. Eventuelt.

Formand Oscar William Gunner bød velkommen, og foreslog Rikke Zitawi Pedersen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration valgt som dirigent og som referent. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig valget.

Dirigenten konstaterede, at 47 ud af foreningens 88 andelshavere var fremmødt, heraf var 13 repræsenteret ved fuldmagt.

På generalforsamlingen deltog også foreningens revisor, Jørgen Andersen, fra Beierholm.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og dekretede beslutningsdygtighed.

Dirigenten bemærkede dog, at, for så vidt angik forslag 3 på dagsordenens pkt. 4, var der tale om et nyt forslag om ændring af vedtægterne, hvilket krævede fremmøde af 2/3 af foreningens medlemmer. Da der ikke var mødt 2/3 af foreningens medlemmer, kunne der alene ske en foreløbig vedtagelse af det fremsatte vedtægtsændringsforslag. Hvis mindst 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget, kunne forslaget endeligt vedtages på en ny generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange, der fremmødte.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Vedr. dagsordenens pkt. 1. Bestyrelsens beretning

Formand Oscar William Gunner aflagde på bestyrelsens vegne følgende årsberetning:

Bestyrelsens beretning for 2012 AB Maltagade 15-19 m.fl.

Årets begivenheder

2013 har atter engang været et begivenhedsrigt år i AB Maltagade 15-19 m.fl. Her følger bestyrelsens beretning for året, der gik.

Siden sidste beretning har bestyrelsen primært været optaget af almindelig drift af foreningen og løsning af udestående sager fra omlægning af vores regnvand til faskiner, herunder udskiftning af vores gade- og kælderdøre.

Som sidste beretning og nyhedsbrevene på ejendommen har fortalt, er der konstateret problemer med det nedsivningsanlæg, der blev installeret i 2012. Det har været en langstrakt sag, der har krævet en del tovtækkeri med de implicerede parter. Undersøgelser, som bestyrelsen har igangsat via Teknologisk Institut, har bl.a. peget på, at dimensioneringen af faskinerne har været forkert, fordi den indledende undersøgelse ikke er blevet udført korrekt. Undersøgelsen blev foretaget af Moe & Brødsgaard på foranledning af A4, der var tekniske rådgivere på byggesagen. Grundet sagens kompleksitet blev den overdraget til Arne Gottlieb, der er cheffjurist hos SWE mhp. sikring af professionel håndtering. Dele af problemet er blevet løst ved, at afløbene i de 3 kælderskakte er blevet koblet tilbage til kloakken. Dog udestår der stadigvæk en endelig løsning på problemet med den store faskine, der aftager langt størstedelen af regnvandet på ejendommen. Da underdimensioneringen gør, at anlægget ikke er en holdbar løsning, bliver der lige nu arbejdet på en løsning, som omfatter at ombygge anlægget, således at regnvandet i stedet for primært bruges til toiletskyld. Dette vil komme til at kræve nogle arbejder på ejendommen, men vil samtidig give en positiv økonomisk effekt for den enkelte andelshaver, da ejendommen vil komme til at spare brugsvand. I skrivende stund er der endnu ikke indgået forlig, men det er bestyrelsens forventning, at ombygningen bliver omkostningsneutral for foreningen, med undtagelse af juridisk bistand samt kvalitetssikring hos Teknologisk Institut. Bestyrelsens forventning er således, at der kommer en god løsning ud af arbejdet, også set ift. alternativet, der formentlig består i at koble regnvandet tilbage til kloakken, hvilket vil blive en meget bekostelig affære.

I forbindelse med byggesagen i 2012 blev det besluttet at udskifte foreningens gade- og kælderdøre. Håndværkerne kom langt om længe i gang med at udskifte dørene i starten af 2013. Om end vi har fået nogle rigtig gode og solide døre, viste det sig desværre problematisk at få det pågældende firma til at levere montagen i en kvalitet, som bestyrelsen vurderede tilfredsstillende. I løbet af 2013 er der fulgt en lang række brudte aftaler og forsøg på at oprette alt fra malerarbejde til gummifuger. Der skal i den forbindelse lyde en stor tak for den hjælp, som fagkyndige beboere har ydet mhp. at udpege fejl- og mangler. Ved udfærdigelsen af denne beretning, mangler den endelige afleveringsforretning stadigvæk at blive afholdt, ligesom døren til Parmagade 50 også skal skiftes som led i en forsikrings sag fra sommeren

2013. Bestyrelsen har i den forbindelse valgt at tilbageholde den endelige betaling, indtil arbejdet kan godkendes.

På baggrund af opdraget fra generalforsamlingen har bestyrelsen også undersøgt forskellige løsninger til udskiftning af vores nuværende kabel-tv aftale. Der er igangværende forhandlinger med YouSee om en ombygning til et mere moderne anlæg, og andre leverandører overvejes stadigvæk – herunder også om en fælles internet løsning måske er attraktiv. Bestyrelsen stiller på den baggrund igen et forslag om bemyndigelse til at søge en bedre og mere tidssvarende løsning på leverance af kabel-tv til ejendommen. Dette også set i lyset af nye udbud af diverse streaming-tjenester som Netflix, Viasat play mm.

2013 var også året, hvor vi for alvor fik taget vores nyrenoverede gård i brug. Det har været med stor glæde, at så mange er begyndt at bruge gården og har støttet op omkring gårdudvalgets meget vellykkede arrangementer. Det håber vi at kunne bygge videre på, og at gården i fremtiden kan blive et godt mødested for beboerne.

VEND!

Vores ellers så drifisikre vicevært kom uheldigt af sted i efteråret og var i den forbindelse sygemeldt i nogle måneder. Vi var heldige at finde en dygtig afløser, der sikrede at ejendommen kørte problemfrit i fraværet af vores faste mand i dagligdagen.

Eksklusioner

I 2013 blev 2 andelshavere ekskluderet af foreningen.

Den ene sag omhandlede eksklusion som følge af manglende overholdelse af bopælspligten. Sagen blev afviklet ved forlig om, at andelshaverne skulle sælge deres lejlighed inden for en tidsfrist. Den anden sag omhandlede eksklusion som følge af manglende indbetaling af boligafgift mm., hvor det blev en længere sag, der endte med en effektiv udsættelse via fogedretten. Lejligheden forsøges nu solgt af foreningen via ejendomsmægler.

Bestyrelsen er altid kede af at skulle involveres i sager, hvor der er stridigheder eller brud på foreningens vedtægter. Dog gør vi opmærksom på, at vi er forpligtigede til at overholde de regler, der er pålagt os i foreningens vedtægter.

Vi opfordrer i den forbindelse til, at nye som gamle andelshavere sætter sig ind i foreningens vedtægter og husorden og evt. kontakter enten administrator eller bestyrelsen, hvis de er i tvivl om noget. Dette gælder også for renovering af lejligheder, herunder køkken og bad.

Generelt om dagligdagen på ejendommen

Det er med stor tilfredshed, at vi i det daglige generelt oplever, at ejendommen er velfungerende, og at folk kommer godt ud af det med hinanden.

Dog har bestyrelsen i løbet af året været involveret i enkelte småsager og vil i den forbindelse gerne minde om følgende opmærksomhedspunkter:

- Husk at tænke over, hvor meget du støjer. Bygningen er fra 1934, og der er derfor lyd. Hvis du skal holde en fest el. lign., så sørg for at informere og evt. tale med dine naboer om det. Og husk i dagligdagen at tænke på dine naboer.*
- Tænk over, hvordan du bortskaffer affald. Vi har i foreningen affaldssortering, og dette skal respekteres, så der ikke puttes flasker, tryksager mm. i affaldsskakte. Spørg*

- viceværten til råds mhp. bortskaffelse af storskrald, maling osv. Han vil hjertens gerne hjælpe.
- Opbevaring på lofter skal ske i loftrum. Vi oplever fra tid til anden, at der stilles effekter på loftet uden ejer. Vores vicevært er ked af at skulle bortskaffe disse effekter efterfølgende.
 - Vaskerier og tørrerum er fællesområde. Husk at hjælpe med at respektere retningslinjerne. Vi skal alle deles om faciliteterne, og det gør vi bedst ved at behandle andre, som vi selv ønsker. For at skabe bedre klarhed omkring reglerne, arbejder bestyrelsen på et opdateret regelsæt, hvor brugen af faciliteterne fremgår. Hvis du er i tvivl omkring regler for vasketider, brug af tørrerum mm., så ret henvendelse til bestyrelsen.

Økonomi

Foreningen har stadigvæk en solid økonomi. Vi har lån med fast rente, luft til vedligeholdelsesopgaver og hensat reserver i regnskabet til fremtidige vedligeholdelsesprojekter og et eventuelt fald i ejendomsvurderingen med henblik på at holde andelskronen så stabil som muligt. Bestyrelsen har i regnskabet igen i år valgt at foreslå, at det positive driftsresultat overføres til egenkapitalen. Dette er valgt, da bestyrelsen ønsker at sikre en stabil økonomi i tråd med de seneste års prioritering.

Som led i den årlige økonomigennemgang og udarbejdelse af budgettet, har bestyrelsen gennemgået udviklingen i foreningens vedligeholdelsesbudget. Da budgettet for vedligeholdelse er steget, uden at udgifterne er fulgt med, har gennemgangen medført, at der stilles et budgetforslag, hvori der lægges op til en huslejesækning på 5%. Dette vurderer bestyrelsen som værende forsvarligt, men det vil dog betyde, at der modsat de senere år må forventes at fremkomme mindre huslejestigninger hvert år.

Der blev ligeledes solgt en af foreningens tidligere lejelejligheder, der gav en indsprojtning til foreningens likviditet. En mindre del af indtægten fra salget er blevet brugt til udskiftning af tørretumblere til modeller, der kører på gas.

Fremtiden

Vi må forvente at 2014 bl.a. byder på, at vi skal have en mindre byggesag på ejendommen igen mhp. ombygning af faskineanlægget. Bestyrelsen stiller i den forbindelse et forslag til afstemning for at sikre accept af løsningen. Efterfølgende vil der så blive taget stilling til, hvorvidt en ekstraordinær generalforsamling er påkrævet. Dette kommer i sidste ende an på indholdet af forliget. Hvis andelshavere har spørgsmål til projektet, kan bestyrelsen kontaktes direkte.

Vores postkasser skal igen udskiftes, da der er problemer med de nye modeller, som vi har fået monteret, idet de rustner og falder fra hinanden. Postkasserne fik vi forhandlet os frem til at få via garantien inkl. nye låse, og vi forventer at få en fagmand til at udskifte disse i løbet af foråret.

Kabel-tv projektet forventer vi også at have en løsning på i løbet af 2014, og vi håber, at beboerne vil hjælpe med at give bestyrelsen handlefrihed til at løse dette, og være med til at søge et fornuftigt kompromis.

I 2013 kom der for alvor gang i den nye gård. Der er også lagt op til, at vi igen får en hyggelig sommer i gården med mulighed for grillarrangementer og hygge. Husk at vise hensyn, når du bruger gården, rydde op osv. og hjælp med til at faciliteterne fungerer og bliver vedligeholdt.

Bestyrelsen vil gerne takke gårdudvalget for det store arbejde, de har gjort i løbet af året. Det har givet et betydeligt løft til foreningen, at der er blevet afholdt fællesarrangementer i gården – det gør ejendommen mere levende og giver et bedre sammenhold. Samtidigt vil vi gerne opfordre foreningens medlemmer til at melde sig til – og generelt bakke om gårdudvalgets arrangementer og arbejde med udsmykning og vedligehold af udendørsarealerne.

På sidste generalforsamling blev der drøftet en udskiftning af ejendommen radiatoranlæg. Efter en revurdering af anlæggets stand og det økonomiske grundlag for projektet, har bestyrelsen efter nærmere overvejelser valgt at udskyde projektet på ubestemt tid, da risikoen for, at det vil medføre en huslejestigning, vurderes som værende for høj. I stedet lægges der op til, at der jf. vedligeholdelsesplanen gennemføres et samlet projekt, der også omfatter udskiftning af vinduer og renovering af facaden, da dette vil give et bedre samlet projekt og også give økonomisk stordriftsfordele. Der vil dog gå minimum et par år, før dette kan gennemføres uden en huslejestigning og nedskrivning af andelskronen.

Bestyrelsen har valgt at gå til valg samlet. På nuværende tidspunkt tæller bestyrelsen fem medlemmer og én suppleant, og der er således brug for et medlem mere. Generelt sker der løbende udskifning, og derfor skal vi have nye beboere ind i bestyrelsen. Bestyrelsen vil gerne opfordre folk til at melde sig på banen, hvis de gerne vil være med til at præge, hvordan ejendommen drives og evt. kontakte Oscar W. Gunner for at høre mere.

Bestyrelsen vil gerne afslutningsvis opfordre til, at alle bakker op om foreningslivet og deltager i generalforsamlinger enten ved fremmøde eller ved at aflevere en fuldmagt. Husk også, at bestyrelsen udfører et ulønnet stykke arbejde, og selvom bestyrelsen naturligvis altid vil gøre, hvad der er muligt, for at være behjælpelig, er der visse begrænsninger.

Slutteligt vil bestyrelsen gerne takke for et godt 2013.

Bestyrelsen for AB Maltagade 15-19 m.fl.

Efter et par enkelte spørgsmål og svar blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Vedr. dagsordenens pkt. 2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.

Revisor Jørgen Andersen gennemgik regnskabet for 2013.

Jørgen Andersen bemærkede, at der var sket en væsentlig forhøjelse af foreningens egenkapital, hvilket hovedsageligt skyldtes det positive årsresultat. Endvidere var en af

foreningens lejelejligheder overgået til andelslejlighed, hvilket betød en forhøjelse af egenkapitalen, men også at egenkapitalen skulle fordeles over flere – eller en lejlighed – mere. Bestyrelsen havde på baggrund heraf og for at holde andelskronen nogenlunde stabil valgt at hensætte yderligere til reserver for imødegåelse af eventuelle senere vedligeholdelse, fald i ejendomsvurderingen eller lignende

Jørgen Andersens generelle vurdering af foreningens regnskab var, at foreningen havde en god sund økonomi.

På side 21-24 fremgik fordeling af andelskronen på de enkelte medlemmer, og den af bestyrelsen indstillede andelsværdi pr. indskudt andelskrone på 25,22.

Regnskabet blev sat til debat, som ikke resulterede i yderligere spørgsmål og svar.

Herefter blev regnskabet for 2013 med resultatopgørelse, balance, noter og andelsværdiberegningen sat til afstemning.

En enstemmig generalforsamling godkendte regnskabet for 2013 med en andelsværdi pr. indskudt andelskrone på 25,22.

Vedr. dagsordenens pkt. 3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Revisor Jørgen Andersen gennemgik budgettet for 2014. I budgettet for 2014 havde bestyrelsen foreslået en nedsættelse af boligafgiften på 5 % pr. 1. april 2014. Med indkaldelsen var dog både udsendt et budget med 5 % nedsættelse af boligafgiften og et uden.

Af budgettet for 2014 fremgik endvidere, at månedlige antennebidrag ville stige til kr. 420,90 pr. 1. april 2014 med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2014.

Formand Oscar William Gunner bemærkede, at foreningen pr. regnskabsdatoen havde likviditet for omkring 1,6 mio. kr.

Efter enkelte spørgsmål og svar blev budgettet for 2014 sat til afstemning. Først blev budgettet for 2014 med en nedsættelse af boligafgiften på 5 % pr. 1. april 2014 sat til afstemning. Såfremt dette budget blev vedtaget, ville budgettet for 2014 uden boligafgifts-nedsættelse bortfalde.

En enstemmig generalforsamling godkendte budgettet for 2014 med en nedsættelse af boligafgiften på 5 % pr. 1. april 2014. Boligafgiften er herefter kr. 581,69 pr. m2 pr. år.

Vedr. dagsordenens pkt. 4. Forslag

Forslag 1 – Forslag om tilføjelse til vedtægternes § 16 omkring el- og VVS-syn ved salg:

Bestyrelsen stillede forslag om endelig vedtagelse af forslag om følgende tilføjelse til vedtægternes § 16 (vurdering af andel). Forslaget blev foreløbigt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 4. april 2013, og forslaget kunne derfor vedtages med 2/3 flertal hos de fremmødte på generalforsamlingen.

"Sælger skal ved enhver overdragelse fremlægge erklæring fra en af bestyrelsen anvist autoriseret VVS- og elinstallatør om, at lejlighedens VVS- og el-installationer er synet og fundet i lovlig og brugbar stand.

Udgiften til erklæring og eventuel lovliggørelse samt afhjælpning af mangler ved lejlighedens VVS/el-installationer, der foretages af en autoriseret VVS- og el-installatør, betales af den fraflyttende andelshaver (sælger)."

Forslaget blev sat til debat, som resulterede i nogle enkelte spørgsmål og svar.

Det blev blandt andet bemærket, at det var bestyrelsen, der anviste det firma, som man skulle bruge til udførelse af el- og VVS-tjek, og det var pt. foreningens faste VVS- og elinstallatører. Bestyrelsen hørte dog meget gerne, hvis der var medlemmer, der konstaterede, at der ikke var tale om konkurrencedygtige priser, idet bestyrelsen så kunne vurdere det nærmere.

Herefter blev forslaget sendt til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt endeligt vedtaget.

Forslag 2 – Forslag om ændring af vedtægternes § 19 omkring bestyrelsens deltagelse i gennemgang af bolig ved overtagelse/salg:

Bestyrelsen stillede forslag om endelig vedtagelse af forslag om følgende ændring af vedtægternes § 19, stk. 1. Forslaget blev foreløbigt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 4. april 2013, og forslaget kunne derfor vedtages med 2/3 flertal hos de fremmødte på generalforsamlingen.

Nuværende ordlyd:

"Straks på overtagelsesdagen skal køberen med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælgeren."

Foreslås ændret til:

"Straks på overtagelsesdagen skal køberen [UDGÅR: med bestyrelsen] gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælgeren."

Forslaget blev sat til debat, som resulterede i nogle enkelte spørgsmål og svar.

Herefter blev forslaget sendt til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt endeligt vedtaget.

Forslag 3 – Forslag om ændring af vedtægternes § 3, stk. 2 om salg af det sidste tilbageværende udlejede lejemål:

Bestyrelsen stillede følgende forslag om ændring af vedtægternes § 3, stk. 2:

Nuværende ordlyd:

"Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, medmindre der er tale om det sidste tilbageværende udlejede lejemål med et boligareal på under 40 m². Det sidste tilbageværende lejemål med et boligareal på under 40 m² kan alene overgå til andelsstatus efter en forudgående generalforsamlingsbeslutning herom."

Foreslås ændret til:

"Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, medmindre der er tale om det sidste tilbageværende udlejede lejemål. [UDGÅR: med et boligareal på under 40 m². Det sidste tilbageværende lejemål med et boligareal på under 40 m² kan alene overgå til andelsstatus efter en forudgående generalforsamlingsbeslutning herom.]"

Bestyrelsen motiverede forslaget, som var blevet fremsat på baggrund af, at foreningens sidste tilbageværende udlejede lejemål under 40 m² netop var blevet ledigt. I det foreningen stadig havde 4 udlejede lejemål (over 40 m²) tilbage, var der ingen grund til at genudleje det nu ledige lejemål under 40 m² i stedet for at lade dette overgå til/solgt som andelslejlighed. Bestyrelsen foreslog derfor, at man blot besluttede at beholde det sidste tilbageværende udlejede lejemål - uanset størrelse.

Bestyrelsen og revisor, Jørgen Andersen, bemærkede hertil, at man også var i gang med at undersøge, om det i sidste ende overhovedet gav mening at beholde det sidste tilbageværende lejemål set i forhold til den forventede skatteforpligtelse.

Indtil videre havde bestyrelsen dog kun i deres forslag om ændring af vedtægterne lagt op til, at bestyrelsen kunne sælge foreningens lejemål uanset størrelse, bortset fra det sidste tilbageværende.

Forslaget blev sat til debat, som resulterede i nogle enkelte spørgsmål og svar.

Herefter blev forslaget sendt til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt foreløbigt vedtaget.

Forslag 4 – Forslag om bemyndigelse for bestyrelsen til at foretage ombygning af foreningens anlæg til Kabel TV og/eller opsige og indgå ny forsyningsaftale med tv-leverandør:

Bestyrelsen stillede følgende forslag om om bemyndigelse for bestyrelsen til at foretage ombygning af foreningens anlæg til Kabel TV og/eller opsige og indgå ny forsyningsaftale med tv-leverandør:

Bestyrelsen stiller forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at foretage ombygning af foreningens antenneanlæg til et mere tidssvarende antenne- og så vidt muligt teleanlæg samt til at opsige foreningens nuværende forsyningsaftale med YouSee med henblik på at indgå en ny forsyningsaftale med YouSee eller en anden leverandør af TV og om muligt også internet.

Udgifterne til ombygning af foreningens antenneanlæg samt eventuelle øvrige udgifter til ændringer i foreningens TV- og internetleverance betales via indestående på foreningens driftskonto og vil derfor ikke medføre en stigning i boligafgiften.

Bestyrelsen motiverede forslaget og redegjorde nærmere for deres undersøgelser omkring mulighederne for at foretage ombygning af foreningens antenneanlæg og indgå en ny forsyningsaftale omkring TV og internet.

Bestyrelsen kunne i den forbindelse oplyse, at foreningen pt. var bundet af den aftale, der var indgået med YouSee om fuldpakke til alle foreningens medlemmer, og at der var et opsigelsesvarsel på 9 måneder på aftalen. Efter bestyrelsens forhandlinger med YouSee var det bestyrelsens opfattelse, at foreningen ville få mest ud af at ombygge foreningens antenneanlæg til et såkaldt stikledningsanlæg. Der blev herved bygget et kabel ud til hver lejlighed, således at der var mulighed for, at hver lejlighed selv kunne vælge pakke og andre løsninger hos YouSee.

Alt afhængig af, hvad bestyrelsen kunne forhandle sig frem til med YouSee, var der herefter to løsninger - enten 1) en løsning, hvor hver lejlighed særskilt selv – og uden om foreningen - kunne tilmelde sig den pakke og eventuelle andre løsninger hos YouSee, som de ønskede, eller 2) at der stadig blev lavet en kollektiv løsning om betaling til grundpakken hos YouSee gennem foreningen, og så kunne hver lejlighed selv tilmelde sig mellem- eller fuldpakke hos YouSee samt eventuelle andre løsninger. Løsning 1 betød, at der ikke længere blev opkrævet

noget til antenne/TV via boligafgiften mm. gennem foreningen, dette skulle ske direkte til YouSee. Løsning 2 betød, at hver lejlighed stadig ville blive opkrævet for grundpakke hos YouSee sammen med boligafgiften mm. gennem foreningen, og så skulle hver lejlighed selv tilmelde og betale eventuelle ekstrapakker/ydelser direkte til YouSee.

Bestyrelsen var også i gang med at undersøge, om der var mulighed for at få en anden udbyder ind over, men det ville formentlig blive YouSee, da det ikke var sikkert, at der var andre udbydere, der leverede TV/antenne i området. Dette betød også, at bestyrelsen var forholdsvis bundet i forhandlinger om priser med YouSee, der ville dog blive tale om pakker til fast pris.

Bestyrelsen havde endvidere undersøgt mulighederne for at få Fibernet med hurtig hastigheds-internet til en god pris til foreningen. Dette ville være en besparelse for mange, men der ville være nogle omkostninger til ombygning af anlæg.

Efter forespørgsel oplyste bestyrelsen, at ovenstående ikke påvirkede de gamle telefonstik, men der kunne være mulighed for i stedet at få billigere IP-telefoni.

Efter yderligere enkelte spørgsmål og svar, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen meddelte i den forbindelse, at foreningens medlemmer naturligvis ville blive orienteret nærmere, når/hvis der blev igangsat ombygning af anlægget, hvilke løsninger bestyrelsen endeligt kom frem til mm.

Forslag 5 – Forslag om bemyndigelse for bestyrelsen om at indgå forlig med A4 om løsning af problemerne med faskinerne

Bestyrelsen stillede forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at indgå forlig med A4 om løsning af problemerne med faskinerne.

Idet der endnu ikke forelå nogen endelig afklaring omkring et eventuelt forlig med A4 omkring løsning af problemerne med faskinerne **trak bestyrelsen forslaget.**

Af hensyn til de videre forhandlinger med A4, ville bestyrelsen dog stadig gerne høre generalforsamlingen, om der var nogen, der var imod, at man gik videre med forhandling om den løsning, der var skitseret i bestyrelsens beretning, dvs. ombygning af anlægget, således at regnvandet i stedet for primært bruges til toiletskyld. Der henvises til den nærmere redegørelse i bestyrelsens beretning, hvortil dog også kan tilføjes, at bestyrelsen efter forespørgsel fra et medlem kunne bekræfte, at der har været en ekstern uvildig, nemlig Teknologisk Institut, inde over sagen og vurdere nærmere omkring problemerne med faskinerne.

Efter et par yderligere spørgsmål og svar omkring problemerne med faskinerne og det mulige

forlig med A4 var generalforsamlingen enige om at lave en vejledende afstemning om, hvorvidt generalforsamlingen var indforstået med, at bestyrelsen gik videre med forhandling om en løsning, hvor anlægget ombygges, således at regnvandet i stedet for primært bruges til toiletskyld. Bestyrelsen understregede i den forbindelse, at et (eller flere) eventuelle endelige forlig med A4 ville blive forelagt til godkendelse/afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

En enstemmig generalforsamling var indforstået med, at man gik videre med denne løsning.

Vedr. dagsordenens pkt. 5. Valg af bestyrelse

Hele den siddende bestyrelse var på valg, og hele bestyrelsen var villige til genvalg. Det blev i den forbindelse bemærket, at bestyrelsesmedlem Pia Bertelsen var fraflyttet foreningen i årets løb, hvorefter suppleant Lars Yndal Sørensen var trådt ind i hendes sted.

Hele bestyrelsen blev genvalgt med akklamation.

Endvidere blev Jimmy Ottosen genvalgt som suppleant.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

<i>Navn</i>		<i>Årstal</i>
Oscar William Gunner	Formand	På valg i 2015
Dennis Roi Hansen	Næstformand	På valg i 2015
Peter Lyderik	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2015
Lars Yndal Sørensen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2015
Gitte Fog Nielsen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2015
Jimmy Ottosen	Suppleant	På valg i 2015

Vedr. dagsordenens pkt. 10. Eventuelt

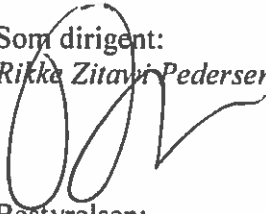
Et medlem ville gerne høre nærmere om hans klager over et andet medlem vedrørende fodring af duer. Bestyrelsen og dirigenten henviste medlemmet til at indsende en skriftlig klage herom, hvorefter bestyrelsen ville behandle denne.

Da der herefter ikke var yderligere til eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

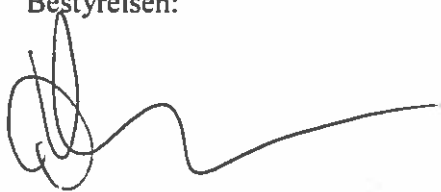
København, den 23/3 2014

Underskrift i henhold til vedtægter

Som dirigent:
Rikke Zitawi Pedersen



Bestyrelsen:



Peter Lyden

Gitte Nielsen

L. K. Jensen

Jens Olsen