

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

A/B Maltagade 15-19 m.fl.
Ejd.nr.: 448
Den 4. april 2013

Referat fra ordinær generalforsamling

Torsdag den 4. april 2013, 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 35 ud af foreningens 87 andelshavere var fremmødt, heraf var 12 repræsenteret ved fuldmagt.

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

Dirigenten bemærkede dog, at der var fremsat et forslag om ændring af vedtægterne på generalforsamlingen, jf. forslag 3 4 og 6. Da der ikke var mødt 2/3 af foreningens medlemmer, kunne der alene ske en foreløbig vedtagelse af de fremsatte vedtægtsændringsforslag. Hvis mindst 2/3 af de fremmødte stemte for forslagene, kunne forslagene 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.

År 2012 har været et begivenhedsrigt år. Her følger bestyrelsens korte beretning for året der gik.

Årets begivenheder i hovedtræk

Vi fik i løbet af året totalrenoveret gården, hvilket har givet ejendommen et stort løft. Samtidig blev der lavet en miljørigtig løsning, hvor alt regnvand på ejendommen bliver ledt ud i jorden via såkaldte regnvandsfaskiner. I løbet af efteråret blev det konstateret, at regnvandsfaskinerne ikke afleder vandet optimalt. Om end dette ikke vurderes til at gøre skade på ejendommen, vil det på sigt blive en gene og en undersøgelse er i skrivende i stund ved at afdække årsag såvel som ansvar, samt hvilke tiltag der skal til for at anlægget kommer til at fungere optimalt på lang sigt. Dette sker indtil videre i samarbejde med Sven Westergaards Ejendomsadministration, Teknologisk Institut og A4. Bestyrelsen forventer at have svar på undersøgelserne i løbet af forsommeren. Samtidigt med renoveringen af gården blev ejendommens kloakker totalrenoveret, hvilket også indebar installationen af såkaldte højt vandslukkere, der sørger for at sikre ejendommen fra oversvømmelse fra kloakken ved skybrud. Der blev også malet kældervinduer og planlagt udskiftning af yderdøre mod gade og gårdside, hvoraf sidst nævnte blev forsinket grundet leverandorsvigt.

I forbindelse med renoveringen tog en række beboere initiativ til at stifte et gårdudvalg. Dette medførte bl.a. et succesfuldt grillarrangement samt glogg og æbleskiver ved juletid. Bestyrelsen håber, at vores nye udendørsarealer på sigt vil føre til, at vi lærer hinanden lidt bedre at kende i foreningen. Derfor har det været dejligt med den store opbakning til disse arrangementer. Vi håber, at alle fortsat vil være med til at støtte op om gårdudvalget og de kommende arrangementer.

De nye døre vi har fået i ejendommen er også et kærkomment løft på flere fronter. Dog har bestyrelsen i samarbejde med vores rådgivende ingeniør konstateret flere uregelmæssigheder i monteringsarbejdet, ligesom der er flere direkte mangler. I skrivende stund arbejder vi på at få løst sagen og der er i den forbindelse tilbageholdt et større beløb for at sikre, at entreprenoren udbedrer arbejderne til fulde.

Tilføje: Formand Oscar William Gunner kunne på generalforsamlingen tilføje, at der på dagen for generalforsamlingen var sket et gennembrud i sagen med foreningens døre, hvor man for nuværende var nået til mundtlig enighed med montorerne om, at de påtog sig ansvaret.

Bestyrelsen blev på sidste generalforsamling bemyndiget til at undersøge, hvorvidt en udskiftning af vores radiatoranlæg til et moderne 2-strengs anlæg vil give mening og være inden for foreningens råderum. Efter dialog med teknisk rådgiver stod det klart, at dette vil give særdeles god mening og er inden for foreningens økonomiske råderum. Bestyrelsen har

dog måttet sætte dette projekt på hold, indtil der er mere klarhed omkring hvilke arbejder der skal til for få faskinerne til at fungere optimalt.

Ligeledes fik bestyrelsen også til opgave at undersøge, hvorvidt der måtte eksistere en bedre kabel-tv løsning, der kan tilgodese samtlige andelshaveres behov – både dem der ønsker at betale for at have samtlige kanaler, og dem der ikke ønsker det store udbud. Der findes gode alternativer til vores nuværende løsning, men grundet den lange opsigelsesfrist i vores nuværende kontrakt med YouSee har bestyrelsen valgt at afvente den næste ordinære generalforsamling. Samtidigt har YouSee hævet prisen på vores abonnement igen, hvilket manifesterer, at foreningen er tjent med at finde en bedre og mere fleksibel løsning. Da bestyrelsen ønsker at arbejde videre med både radiatorprojekt og kabel-tv løsning, stilles der forslag om at få forlænget mandatet fra sidste ordinære generalforsamling.

Der har også været et par kedelige episoder, i form af gentagende indbrud i bestyrelseslokalet i kælderen. Tyvene har fået et mindre kontant udbytte ud af det. Bestyrelsen har efterfølgende vedtaget ikke at opbevare kontanter og der er blevet installeret tyverialarm. Politiet har orienteret om, at der er en tendens til en bølge af indbrud i foreningslokaler og vores naboejendomme har også haft samme problemer. Det må derfor forventes at være organiseret, da der også er tegn på indbrudstyre, der har haft værktøj til at komme hurtigt gennem aflåste døre.

Tilføjelse: Formand Oscar William Gunner kunne på generalforsamlingen tilføje, at der natten op til dagen for generalforsamlingen havde været endnu et forsøg på indbrud. Denne gang havde en nabo dog observeret indbrudstyrene og kontaktet politiet, som pågreb gerningsmændene.

Økonomi

Foreningens økonomi er til stadighed sund. Vi har lån med fastrente, luft til vedligeholdelsesopgaver og hensat egenkapital til evt. radiatorprojekt og en rimelig grad af udsving i andelskronen. Af årsregnskabet fremgår det, at vores ejendom er blevet en smule mere værd. Bestyrelsen har valgt at prioritere denne stigning til polstring af økonomien frem for at hæve andelskronen, der derfor vil forblive den samme som ved sidste ordinære generalforsamling. Dette for at give en stabil drift, hvor vi kan imodekomme evt. udsving i markedsrente m.m. Der er ikke udsigt til huslejestigninger, men som nævnt i sidste års beretning vil det med tiden blive nødvendigt at foretage mindre stigninger.

Bestyrelsen har også valgt at omprioritere vores store fastforrentede lån, så vi i stedet for en rente på 4% har en rente på 3,5%. Dette for at skabe luft i driften og udnytte den lave rente der er på realkreditlån lige nu. Vi fik også solgt en mindre tidligere lejelejlighed, der gav en mindre likvid gevinst for foreningen. På nuværende tidspunkt har foreningen en anden lejelejlighed til salg, der er af den største type lejlighed i ejendommen på ca. 90 kvm. Bestyrelsen forventer, trods lejlighedens stand, at få et fornuftigt provenu ud af salget.

Fremtiden

Bestyrelsen har sat gang i et eftersyn af vores interne processer i bestyrelsen og foreningen. Det betyder bl.a. at den praktiske måde overdragelser bliver foretaget på, vil blive ændret og der vil blive givet oget gennemsigtighed omkring, hvad man betaler Sven Westergaards

Ejendomsadministration for. Der er også udsigt til, at bestyrelsen får en webadgang til foreningens økonomi. Dette vil forhåbentligt lette arbejdet med at betale regninger, holde overblik over hvilke regninger der er betalt osv.

Hvis generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen dette, vil fremtiden formegentlig også byde på ny TV løsning og et nyt radiatoranlæg. Sidst nævnte vil blive droftet på en ekstraordinær generalforsamling.

Der er også lagt op til at vi får vores første hele 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 også gerne opfordre til, at alle bakker op om foreningslivet og deltager i generalforsamlinger enten ved fremmode eller ved at aflevere en fuldmagt. Husk også at bestyrelsen udfører et ulønnet stykke arbejde, og selvom denne naturligvis altid vil gøre, hvad der er muligt for at være behjælpelig, har medlemmerne visse begrænsninger.

Bestyrelsen har valgt at gå til valg samlet. Dog har næstformand Hans Ewald Hansen valgt ikke at genopstille, i det han fraslytter ejendommen først på sommeren. Ligeledes har Pia Bertelsen også planer om at fraslytte ejendommen. Derfor skal vi på sigt 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.

Slutteligt vil bestyrelsen gerne takke for et godt 2012.

Bestyrelsen for AB Maltgade 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 regnskabet godkendelse.

Foreningens nye revisor, Jørgen Andersen fra Beierholm, gennemgik regnskabet for 2012.

Dirigenten konstaterede, at der var tale om et revideret årsregnskab og påpegede, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold, hvilket fremgik af side 5-6.

Af side 8-10 fremgik hvilken regnskabspraksis, der var anvendt.

Side 11 viste resultatopgørelsen for perioden 1. januar – 31. december 2012. Jørgen Andersen bemærkede, at resultatet for 2012 var forbedret i forhold til 2011, hvilket primært skyldes mindre udgifter til reparation og vedligeholdelse. Årets resultat var dog påvirket af omprioritering af prioritetslån, hvor der var afholdt en omkostning på kr. 935.942.

På side 12 og 13 var aktiv og passivbalancen. Foreningens ejendom var vurderet til kr. 89.000.000 ved valuarvurdering af 25. februar 2013. Foreningens reserver til eventuelt

værdifald eller senere låneoptagelse til større vedligeholdelsesarbejder o.lign. var øget med kr. 884.684 til kr. 5.117.920.

Egenkapitalen uden reserver til fordeling mellem medlemmerne var herefter 61.565.820.

Noterne til regnskabet fremgik af side 14-26.

På side 21-24 fremgik fordeling af andelskronen på de enkelte medlemmer, og den af bestyrelsen indstillede andelsværdi pr. indskudt andelskrone på 25,17.

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

Der blev blandt andet spurgt til om indestående på foreningens driftskonto udover kr. 750.00 pr. 31. december 2012 var dækket af indskydergaranti-ordningen. Da indestående på foreningens driftskonto udover kr. 750.000 hovedsageligt var deponerede midler i forbindelse med overdragelser var disse penge også sikret.

Herefter blev regnskabet for 2012 med resultatopgørelse, balance, noter og andelsværdiberegningen sat til afstemning.

En enstemmig generalforsamling godkendte regnskabet for 2012 med en andelsværdi pr. indskudt andelskrone på 25,17.

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

Revisor Jørgen Beierholm gennemgik budgettet for 2013. Budgettet for 2013 var baseret på en uændret boligafgift. Endvidere fremgik det, at det månedlige antennebidrag ville stige til kr. 393 pr. 1. maj 2013 med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2013.

Efter enkelte spørgsmål og svar blev budgettet for 2013 sat til afstemning.

En enstemmig generalforsamling godkendte budgettet for 2013 med en uændret boligafgift på kr. 612,30 pr. m².

Vedr. dagsordenens pkt. 4. Forslag

Forslag 1:

Bestyrelsen stillede forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at udarbejde materiale til fremlæggelse på en kommende generalforsamling vedrørende udskiftning af radiatoranlæg, inkl. isolering af brystninger under vinduer, med henblik på at forbedre indeklimaet og reducere varmekonsumet.

Budgetrammen for forundersøgelserne er kr. 15.000,00.

Bemyndigelsen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Det bemærkes, at dette forslag også blev stillet og vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling i 2012. Grundet det overvældende arbejde med faskineprojektet, havde bestyrelsen dog ikke haft mulighed for at gå videre med forslaget i 2012 og derfor genfremsatte bestyrelsen forslaget.

Efter enkelte spørgsmål og svar blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2:

Bestyrelsen stillede forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at gennemføre ombygning af foreningens tv-anlæg.

Det bemærkes, at dette forslag også blev stillet og vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling i 2012. Grundet det overvældende arbejde med faskineprojektet, havde bestyrelsen dog ikke haft mulighed for at gå videre med forslaget i 2012 og derfor genfremsatte bestyrelsen forslaget.

Informationsskrivelse og forslag var vedlagt som bilag til indkaldelsen til generalforsamlingen og gengives i sin fulde ordlyd nedenfor.

Bemyndigelsen skulle være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Informationsskrivelse vedr. bestyrelsens overvejelser vedr. ombygning af foreningens anlæg til kabel-tv og indgåelse af ny forsyningsaftale

Bestyrelsen for AB Maltagade har i lobet af 2011/12 undersøgt mulighederne for indgå en ny forsyningsaftale med en leverandør af kabel-tv. Foreningens nuværende anlæg til kabel-tv er et såkaldt "slojfeanlæg", der så at sige består af ét langt kabel, der er trukket igennem samtlige lejligheder i foreningen. Det betyder, at alle lejligheder er nødt til at abonnere på den samme tv-pakke, hvilket med vores nuværende forsyningsaftale er YouSee's fuldpakke til 340 kr. om måneden pr. lejlighed.

Hvis vi i foreningen fremover ønsker en forsyningsaftale, hvor hver enkelt lejlighed individuelt kan vælge størrelse på kanalpakke – og om man evt. vil supplere sit abonnement med internet – kræver det en ombygning af vores kabel-tv anlæg til et såkaldt "stikledningsanlæg" – dvs. at der trækkes et separat kabel fra modtagerstationen i kælderen ud til hver enkelt lejlighed. Bestyrelsen har indhentet priser på ombygning af kabel-tv anlægget og vi vurderer at ombygningen alt inklusiv maksimalt vil løbe op i 400.000 kr.

Hvis der i det kommende år, bliver luft i foreningens budget – fx via lejlighedssalg eller besparelse fra gårdrenoveringen – vil bestyrelsen gerne benytte dette til at finansiere ombygning af kabel-tv anlægget, som beskrevet ovenfor. Derfor ønsker bestyrelsen

generalforsamlingens bemyndigelse til at kunne gennemføre en ombygning af kabel-tv anlægget, såfremt budgettet tillader det – dvs. ombygningen skal kunne gennemføres uden at medføre huslejestigninger.

Når anlægget er ombygget, er der mulighed for at indgå en ny forsyningsaftale der både inkluderer kabel-tv og internet. Derfor ønsker bestyrelsen ligeledes generalforsamlingens bemyndigelse til at indgå en ny forsyningsaftale med en tv- og internetleverandør. Vi har i bestyrelsen erfaret, at der i foreningen er forskellige ønsker og behov mht. hvor mange og hvilke tv-kanaler, man gerne vil kunne modtage. For at imødekomme de forskellige behov, vil bestyrelsen derfor sikre, at en ny forsyningsaftale indebære følgende:

- *Forsyningsaftalen må kun forpligte hver enkelt lejlighed til at abonnere på udbyderens grundpakke af tv-kanaler*
- *Forsyningsaftalen skal give hver enkelt lejlighed mulighed for individuelt at tilkøbe kanalpakker, internetabonnement og andre tilgængelige services i henhold til udbyderens tilbud*
- *Forsyningsaftalen skal give hver enkelt lejlighed mulighed for at få adgang til kanaler fra de nuværende 4 store danske kanalleverandører: DR, TV 2 (bl.a. TV 2 NEWS, TV 2 Zulu og TV 2 Sport) SBS-TV (bl.a. Kanal 4, Kanal 5 og 6eren) og Viasat (Bl.a. TV3 og TV3+)*

En oplagt mulighed er at indgå en ny forsyningsaftale med foreningens nuværende udbyder YouSee, som efter en ombygning af kabel-tv anlægget, vil kunne levere en forsyningsaftale der lever op til ovenstående krav. Bestyrelsen ønsker dog indtil videre at holde døren åben over andre leverandører, som evt. kan levere mere attraktiv aftale som også lever op til ovenstående krav.

Forslag til generalforsamlingen

Bestyrelsen for andelsboligforeningen ønsker bemyndigelse til at gennemføre ombygning af foreningens tv-anlæg. Bestyrelsen bemyndiges til i den forbindelse at indgå aftale med installatør, rådgivere om bl.a. teknisk rådgivning og administration samt juridisk og økonomisk rådgivning.

Ombygning af tv-anlæg har en samlet budgetramme på 400.000 kr. og vil ikke medføre boligafgiftsstigning

Bestyrelsen ønsker desuden bemyndigelse til at indgå ny forsyningsaftale med tv- og internetleverandør. Forsyningsaftalen skal følge gældende markedsvilkår. Herudover skal en ny forsyningsaftale indebære følgende for foreningen:

- *Forsyningsaftalen må kun forpligte hver enkelt lejlighed til at abonnere på udbyderens grundpakke af tv-kanaler*
- *Forsyningsaftalen skal give hver enkelt lejlighed mulighed for individuelt at tilkøbe kanalpakker, internetabonnement og andre tilgængelige services i henhold til udbyderens tilbud*

- *Forsyningsaftalen skal give hver enkelt lejlighed mulighed for at få adgang til kanaler fra de nuværende 4 store kanalleverandører: DR, TV 2, SBS-TV og Viasat*

Forslaget blev sat til debat, hvor der kan nævnes følgende hovedpunkter:

- Bestyrelsen ville som udgangspunkt finansiere ombygning af tv-anlægget med midler fra salg af foreningens ledige lejelejlighed.
- Det var en forudsætning for gennemførelse af forslaget, at det månedlige antennebidrag ikke blev højere end det nuværende antennebidrag.
- Der blev udtrykt ønske at bibeholde Viasat Sport. Det kunne bestyrelsen ikke love, men bestyrelsen ville så vidt muligt forsøge at bibeholde de eksisterende kanaler.
- Bestyrelsen ville sørge for at sende grundig information ud om de ændringer, som en eventuel ombygning medførte.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Imod forslaget stemte 1. Ingen stemte blankt. Resten stemte for forslaget.

Forslaget var herefter vedtaget.

Forslag 3:

Bestyrelsen stillede følgende forslag om tilføjelse til vedtægternes § 16 (vurdering af andel):

"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 enkelte spørgsmål og svar.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt foreløbigt vedtaget.

Forslaget skal forelægges på foreningens næste generalforsamling, hvor forslaget kan endeligt vedtages med 2/3 flertal, uanset hvor mange der fremmøder.

Forslag 4:

Bestyrelsen stillede følgende forslag om ændring af vedtægternes § 19, stk. 1:

Nuværende ordlyd:

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

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

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt foreløbigt vedtaget.

Forslaget skal forelægges på foreningens næste generalforsamling, hvor forslaget kan endeligt vedtages med 2/3 flertal, uanset hvor mange der fremmøder.

Forslag 5:

Bestyrelsen stillede forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at få udskiftet foreningens tørretumblere til nogen, der kører på gas.

Baggrunden for bestyrelsens forslag er, at der kan være rigtig god økonomi i at få udskiftet foreningens tørretumblere til nogen, der kører på gas, og mulighed for at spare 15.000 – 20.000 kr. årligt. Tørretumblere, der kører på gas, støjer endvidere ikke, og der er ofte problemer med foreningens nuværende tørretumblere.

Bestyrelsen vil så vidt muligt finansiere udskiftning af tørretumblerne med provenu af salg fra foreningens 90 kvm. store lejelejlighed, som er blevet ledig.

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

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Imod forslaget stemte 0. 1 stemte blankt. Resten stemte for forslaget.

Forslaget var herefter vedtaget.

Forslag 6:

I forlængelse af pkt. 4, Forslag 3, vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 10. april 2012 blev fremsat følgende forslag om tilføjelse til vedtægternes § 11 (Forandringer – etablering af nedgang fra altan i stuelejlighederne):

Nuværende ordlyd:

§ 11

Forandringer:

Andelshavere er berettiget til at foretage forandringer i boligen.

Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Inden forandringer udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Foreslås ændret til:

§ 11

Forandringer:

Andelshavere er berettiget til at foretage forandringer i boligen.

Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Inden forandringer udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

For andelshavere i stuelejligheder med altan kan der, hvor det er muligt, etableres en diskret nedgang fra lejlighedens altan til foreningens fællesarealer. Inden arbejdet igangsættes skal byggetilladelse forevises for bestyrelsen, der også skal godkende projektet. Bestyrelsen kan i øvrigt fastlægge nærmere retningslinjer for etablering af nedgang fra altan i

stuelejlighederne, herunder i forhold til udseende/ensartethed. Alle udgifter til projektet afholdes af andelshaveren, herunder foreningens udgifter til afklaring af eventuelle krav til projektet. Ved etablering af nedgang fra altan i stuelejlighederne overgår al vedligeholdelse, der kan knyttes til den udførte forandring, til andelshaveren, som i øvrigt også er ansvarlig for eventuelle skader eller lignende som følge af den udførte forandring. I øvrigt gælder § 11, stk. 2 og 3 tilsvarende.

Ved tilføjelse af bestemmelsen i vedtægternes § 11, stk. 5 om etablering af nedgang fra altan i stuelejlighederne på generalforsamlingen den [dato] er det ikke afklaret, hvorvidt der kan opnås byggetilladelse fra kommunen hertil. Såfremt det konstateres, at der ikke kan opnås byggetilladelse, vil bestemmelsen i § 11 stk. 5 således automatisk og senest ved den ordinære generalforsamling i år 2015 udgå af vedtægterne.

Forslaget blev sat til debat, som resulterede i nogle enkelte spørgsmål og svar samt drøftelser omkring fordele og ulemper ved tilladelse til etablering af nedgang fra altanerne i stuelejlighederne. Endvidere blev en motivation fra andelshaver Jesper Jensen læst op af formand Oscar William Gunner.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Imod forslaget stemte 23. 10 stemte blankt. 2 stemte for forslaget.

Forslaget var herefter forkastet.

Vedr. dagsordenens pkt. 5. Valg af bestyrelse

Hele den siddende bestyrelse var på valg. Oscar William Gunner, Dennis Roi Hansen og Peter Lyderik modtog genvalg og blev alle genvalgt. Til bestyrelsen blev endvidere valgt Pia Bertelsen og Gitte Fog Nielsen. Som suppleanter blev valgt Lars Yndal Sørensen og Jimmy Ottosen.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

<i>Navn</i>		<i>Årstal</i>
Oscar William Gunner	Formand	På valg i 2014
Dennis Roi Hansen	Næstformand	På valg i 2014
Peter Lyderik	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2014
Pia Bertelsen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2014
Gitte Fog Nielsen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2014
Lars Yndal Sørensen	Suppleant	På valg i 2014
Jimmy Ottosen	Suppleant	På valg i 2014

Vedr. dagsordenens pkt. 10. Eventuelt

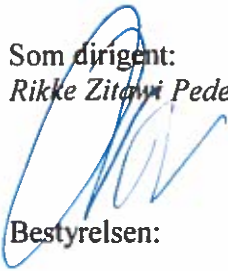
Gårdudvalget gjorde reklame for loppemarkedet den 1. maj, hvor der var også var gårdhygge og grill om aftenen.

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

København, den 4/4 2013

Underskrift i henhold til vedtægter

Som dirigent:
Rikke Zitawi Pedersen



Bestyrelsen:



Gitte Fog Nielsen

Peter Lyderich



Leif Sørensen