



J.nr. 584000 fab/uds

Generalforsamlingsprotokol
for
Andelsboligforeningen Hans Egede

Den 7. januar 2014, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i "Andelsboligforeningen Hans Egede" i Brorsons Kirke, Rantzausgade 49, 2200 København N,

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor samt godkendelse af andelskronen
4. Forelæggelse af årsbudget for 2013/2014
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter
8. Valg af repræsentant til gårdlauget
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

ooOoo

Følgende andelshavere var repræsenteret eller repræsenteret ved fuldmagt:

- 02 Ida Nerenst
- 03 Allan Mulis v/ fuldmagt Tienna Larsen
- 04 Grethe Lyngaae
- 05 Kasper Brandt Nyegaard
- 07 Emma Emilie Toft Jensen
- 10 Anne Holten Pind v/ fuldmagt Peter Rasmussen
- 12 Susanne Fast & Michael Christensen
- 13 Anna Helen Bøje Petersen
- 14 Kent Brian Soderquist
- 16 Marianne & Martin Kallesen
- 18 Carl Chr. Bockhoff Hansen
- 19 Nicoline Hemager
- 22 Mathilde Dam Sommer
- 24 Rita Sørensen
- 25 Erna & Flemming Brandt
- 26 Peter Møller Rasmussen
- 29 Louise Marie Krohn Jensen
- 30 Ruth Irene Nielsen
- 31 Lisbeth Malle Petersen
- 35 Anita Birgitta Fast
- 40 Emilie Paaske Drachmann



42	Kristine Hammer
44	Agnes Wilhelmsen
48	Sarah Cordtz & Benjamin Asmussen
50	Mette Pfeiffer
54	Marie Annika Adserballe
56	Mogens Benthin v/ fuldmagt Mette Pfeiffer
57	Carina Stockfleth v/ fuldmagt
58	Ole Rytter
60	Søren & Malene Holløse
62	Christin Park & Frank Støvelbæk v/ fuldmagt
63	Mette Trudsø & Jan Lundstrøm
65	Michael Paulsen
66	Nina Andrea Wehmeyer & Jakob Kirkemann Voldum
67	Alexandra H. Jacobsen & Steen Peter Nielsen
69	Annie Pfeiffer
73	Lone Nielsen
76	Anette Ussing Ousmane Bah
77	Sara Krohn Deleuran
78	Ingelise Andersen v/ fuldmagt
80	Kine & Janus Bjaland Dahl
81	Tienna Malia Skov Larsen
84	Camilla Keller
85	Jørgen Brandt v/fuldmagt til Flemming Brandt
86	Camilla Boyhus Madsen
92	Ella Abildtrup Hansen
93	Katrine Holm Jonsson
97	Britt Christensen

Således var i alt 48 ud af 88 andelshavere repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 7 ved fuldmagt.

Valdal Advokatfirma var repræsenteret af administrationschef Michael Suhr Fabrin og ejendomsadministrator Ulf Damgaard Sørensen.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

Ad pkt. 1:

Valg af dirigent.

Annie Pfeiffer bød de fremmødte velkommen, og foreslog Michael Suhr Fabrin som dirigent for generalforsamlingen, som enstemmigt valgtes. Dirigenten udpegede Ulf Damgaard Sørensen som værende referent, samtidig med at han, med de tilstedeværendes samtykke, konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt samt beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2:

Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2012/2013.

Dirigenten gav ordet til bestyrelsesformand Annie Pfeiffer, som på vegne af bestyrelsen aflagde beretningen for den forgangne periode.

"Kære alle.

Meget forsinket afholder vi nu vores årlige generalforsamling.

Grunden til at vi er så forsinket er at der skulle søges BYFO om evt. et tilskud til udskiftning af taget. Vi kom ikke med i den første pulje, men har en chance i februar, hvor vi selvfølgelig søger. Samtidig afventer vi Københavns Kommunes svar på hvor meget vi fremover skal slippe med i ejendomsskatter. Vi havde håbet at få disse tal med - da det har stor indvirkning på det beløb vi skal låne til taget. Vi har jo en gammel aftale om at det beløb vi slipper for at betale i ejendomsskatter skal gå til afbetaling på lånet.

Året har bragt mange sjove og mindre sjove opgaver:

Styringen af varmesystemet gik sig en tur og vi måtte ud at have en "lånestyling". Det system vi havde, var så gammelt, at der ikke længere fandtes reservedele til det. Vi har lånt et ældre styresystem indtil vi finder ud af hvilket der skal købes. Der findes 2 slags - et ligesom det vi har og et hvor man på computeren kan se om det kører perfekt.



Udskiftning af pærer i hele ejendommen – ja, man fik da snakket med en masse beboere.

TAK til de beboere som ringede og bad om at få pærerne så de kunne skifte dem.

Invitere andelshaverne til selv at feje og vaske trapperne fra egen repos til reposen neden under.

Mange var interesserede og deltog, men flere "gad" ikke. Det var for besværligt (?)

Bestille håndværkere var også hyggeligt. Man lærer en masse!

De værste ting var de to "orkaner" vi har haft. Orkanen 28. oktober 2013, som rev mange tagsten ned i gården og på gaden. Vores murere ringede selv til mig mandag aften og spurgte om hvordan huset havde det. Han sad og planlagde hvor mange ekstra mænd han skulle have ind til at løse alle deres opgaver.

Jeg var ikke hjemme på det tidspunkt og kendte derfor ikke vores evt. behov for murere dagen efter.

Jeg lovede at ringe tilbage når jeg kom hjem. Jeg nåede ikke hjem før en beboer ringede og fortalte om de mange tagsten som var faldet ned.

Murere fik en øjeblikkelig melding om mindst 4 mand.

Den 5. december var skaderne heldigvis ikke så store, selv om det blæste i ca. 1 døgn. Vi var heldige!

De glædelige ting var at ansætte et rengøringsfirma som har et godt ry! De starter på torsdag og tager både hoved og køkkentrappe.

Herefter bliver det hovedtrapper hver uge og køkkentrapper hver anden uge (lige uger) 1 gang om måneden fjernes spindelvæv og balustre støves af m.m.

Lad mig med det samme sige: **DER MÅ IKKE STÅ /LIGGE NOGET PÅ TRAPPERNE** – hverken sko, støvler, legetøj m.m.

Der må heller ikke stå klap- og barnevogne, løbehjul, ski, cykler m.m. under trapperne!

Trapperne er at betragte som **BRANDVEJE!!!!** Det står også i brandvedtægterne at der ikke må findes noget på trapperne som kan hindre reddere og beboere i at komme op og ned ad trapperne!

Vi har gennem mange år givet advarsler til beboerne på grund af ting og sager på opgangene. Det må slutte nu – nu må det have konsekvenser. Vi bliver jo bare grint af.

Vi må overveje om det skal koste et beløb - samt advarsel om at blive ekskluderet af andelsboligforeningen, hvis der er nogen som sætter noget på trapperne efter i dag!!!!

Og efter 2 advarsler medfører det ekskludering af andelsforeningen med opsigelse af boligen til fraflytning. Lejerne vil efter en advarsel blive opsagt.

Serviceopgaver eller vicevært opgaver starter også snart op. Der mangler lige noget i kontrakten. Det bliver en person som kommer 1 gang om ugen og tjekker huset, skifter pærer m.m.

Der vil blive et telefonnummer man kan ringe til og indtale sin besked.

Som tidligere meddelt er det gårdlaget som skal sørge for at renholde gården og vejen omkring vores hus – for alle 3 foreninger.

De har også fået kontrakt på plads. Der kommer et nyhedsbrev inden længe med nærmere info fra dem.

Til sidst kan jeg orientere om at der fremover vil være åbent hus i bestyrelsen første og tredje tirsdag i hver måned fra kl. 19.00 – 20.00 hvor I er velkomne.

Må vi få et godt møde!!"

Efter beretningen var der mulighed for spørgsmål, og flere andelshavere tilkendegav, at de savnede bedre information omkring foreningens større sager. Bestyrelsen svarede hertil, at de gør hvad de kan for at informere de øvrige andelshavere. Desuden kunne bestyrelsen oplyse, at vinduessagen ikke bør vare meget længere, og at der allerede er kommet ca. kr. 4.000.000 i erstatning. Sagen forventes afsluttet i 2014, og samtlige medlemmer vil modtage mere information, når denne foreligger.

Foreningens hjemmeside har været udsat for hacking, og derfor har det ikke været muligt for bestyrelsen at lægge information herop. Hjemmesiden forventes at være oppe og køre i løbet af et par uger.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad pkt. 3:

Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor samt godkendelse af andelskronen.

Dirigenten gennemgik resultatopgørelsen for perioden 1. juli 2012 til 30. juni 2013, idet han bemærkede, at foreningen havde haft et drifts overskud på kr. 862.579, og at årets likvidi-



tetsmæssige resultat udgjorde et overskud på kr. 106.651. Dirigenten gennemgik herefter resultatopgørelsen i hovedtræk, som gav anledning til enkelte bemærkninger fra salen. En andelshaver ønskede, at høre hvad posten "anden renholdelse" dækkede over. *Til referat kan det oplyses, at denne post dækker over 2 større leverancer af vaske- og blegemiddel*" Posten Tømrer/snedker blev der også spurgt ind til, og hertil kunne bestyrelsen oplyse, at denne indeholdt udgiften til genetablering af de vinduer, der var faldet ud.

Dirigenten gennemgik foreningens balance, og da denne ikke gav anledning til bemærkninger fra salen, gennemgik dirigenten herefter foreningens andelskroneberegning og bemærkede, at andelskronen var faldet til kr. 46,47, som følge af foreningens beslutning om at renovere taget og beslutningen om at optage et lån på kr. 15.000.000.

Der var en kort debat omkring andelskroneberegningen, og den offentlige vurdering. Dirigenten bemærkede, at der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, når der var nye forhold for tagprojektet der havde væsentlig indflydelse på andelskronen, således at en ny andelskrone kan fastsættes, da denne kan være højere bl.a. som følge af foreningens mulige byfornyelsestilskud.

Der var ikke yderligere bemærkninger til regnskabet eller andelskroneberegningen, hvorfor denne blev sat til afstemning og efterfølgende enstemmigt vedtaget. Andelskronen andrager herefter 46,47 i forhold til andelsindskuddet.

Herefter afholdtes der en kort pause.

Ad pkt. 4:

Forelæggelse af årsbudget for 2012/2013.

Dirigenten gennemgik nedenstående budget.

	Budget 2013/14
Indtægter:	
Boligafgift	3.900.000
Tagprojekt	168.000
Lejeindtægt	600.000
Vaskeri	100.000
Renteindtægter	8.000
Indtægter i alt	4.776.000
Udgifter:	
Skatter og afgifter	1.230.000
Renholdelse	355.000
Administration	337.000
Foreningsudgifter	52.000
Udvendig vedligeholdelse	250.000
Indvendig vedligeholdelse	50.000
Fælles gårdanlæg	241.000
Renteudgifter	1.630.000
Udgifter i alt	4.145.000
Driftsresultat	631.000

Dirigenten bragte budgetforslaget til afstemning og dette blev enstemmigt vedtaget.



Ad pkt. 5:

Forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

5.a) Forslag fra Alexandra Haucke om ændring af foreningens husorden, om regler for hold af katte.

Dirigenten læste forslaget op, og bemærkede at der maksimalt må holdes 2 katte pr. lejlighed, og disse ikke må være til gene for de øvrige beboere.

Steen, Åboulevard 86, 2.tv., motiverede kort forslaget.

Forslaget gav anledning til en kort debat i salen, hvorefter der blev stillet forslag om tilføjelse af "alle katte skal være neutraliseret".

Dirigenten bragte herefter ændringsforslaget til afstemning, og stemmerne fordelte sig således: 9 imod, 6 blanke og resten for. Ændringen af foreningens husorden blev således vedtaget.

5.b) Orientering omkring fælles internet og kabel-tv løsning.

Michael Paulsen og Jakob Kirkemann Voldum ønskede, at lodde stemningen i foreningen for en fælles internet og tv-løsning. De havde indhentet overslag fra flere udbydere, men ønskede at høre de øvrige medlemmers overvejelser, inden udvalget arbejdede videre med en konkret forslag.

Efter en kort debat i salen omkring den reelle besparelses størrelse, tilkendegav 5 andelshavere, at det ingen interesse ville have. Udvalget vil derfor arbejde videre med forslaget, med henblik på en informationsaften og/eller et konkret forslag til en kommende generalforsamling.

Ad pkt. 6:

Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Mathilde Dam Sommer var på valg og Rasmus Pfeiffer Bergstedt var fraflyttet.

Mette Pfeiffer og Kristine Hammer blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen blev efterfølgende konstitueret således:

Formand Annie Pfeiffer	(på valg i 2014)
Mette Pfeiffer	(på valg i 2015)
Erna Brandt	(på valg i 2014)
Christian Hansen	(på valg i 2014)
Kristine Hammer	(på valg i 2015)

Ad. pkt. 7:

Valg af suppleanter

Michael Paulsen og Mathilde Dam Sommer blev valgt som suppleanter til bestyrelsen.

Ad. pkt. 8:

Valg af repræsentanter til Gårdlauget Ladegården.

Gårdlaugets repræsentanter blev genvalgt uden modkandidater.

Ad. pkt. 9:

Valg af revisor

Erik Munk blev enstemmigt genvalgt som foreningens revisor.

Ad pkt. 10:

Eventuelt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var nået til punktet eventuelt, hvor alt kunne drøftes, men intet vedtages.

En andelshaver påpegede, at der flere benytter fortovene og gården omkring foreningen som cykelsti. Dette bør ophøre straks, da dette er farligt for bl.a. legende børn.

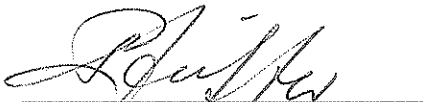
Flere andelshavere ønskede, at høre om der bliver udsendt kontaktinformation på den nye "vicevært". Bestyrelsen svarede hertil, at der vil blive udsendt information hurtigst muligt.

Bestyrelsen opfordrede samtlige andelshavere til, at få ryddet op i deres kælder og/eller loftsrum, og at de mange sager som stod i mellemgangene skal flyttes!


Da der ikke var yderligere bemærkninger til punktet eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden. Generalforsamlingen blev hævet kl. 21.30.

Bestyrelsen:

Dirigent:


Annie Pfeiffer

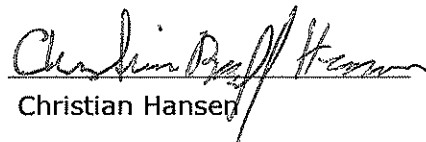

Kristine Hammer

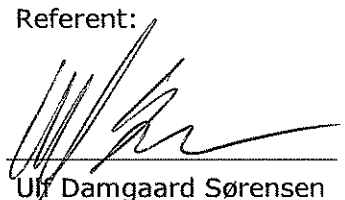

Michael Suhr Fabrin


Mette Pfeiffer


Erna Brandt

Referent:


Christian Hansen


Ulf Damgaard Sørensen