

År 2010, den 28. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i **A/B Alexandrahus** i Café Bjerget, Bispebjerg Torv 8

Til stede var følgende andelshavere:

Nr. 13, 28, 31, 32, 44, 96, 46, 47, 50, 58, 59, 61, 73, 75, 79 samt administrator advokat Jens Duus. Jens Duus oplyste, at der skal være min. 1/5 af medlemmerne til stede svarende til min 12 andelshavere.

Dagsorden for generalforsamlingen var følgende:

- 0 Valg af dirigent.
- 1 Bestyrelsens beretning.
- 2 Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse (vedhæftet).
- 3 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
- 4 Forslag:
 - 4.1 Bestyrelsen foreslår, at køber indbetaler et gebyr til foreningen på kr. 800,-.
- 5 Valg af bestyrelse.
 - 5.1 Valg af formand.

Leif Schlein Christiansen er på valg. Modtager gerne genvalg.
 - 5.2 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

På valg er Jesper Peersen og Tina Pedersen. Tina modtager gerne genvalg.
 - 5.3 Valg af 1-2 suppleanter
6. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

Ad pkt. 0 - Valg af dirigent.

Formanden Leif Schlein Christiansen bød velkommen og foreslog advokat Jens Duus til at være dirigent.

Ingen andre blev foreslået.

Da der var 15 andelshavere til stede eller repræsenteret ved fuldmagt, var generalforsamlingen beslutningsdygtig.

Det konstateredes, at indkaldelse var sket med lovligt varsel og at generalforsamlingen blev afholdt rettidigt.

Ingen af de tilstedeværende havde indvendinger i mod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

Dirigenten supplerede med at oplyse, at der var fremkommet et forslag rettidigt til bestyrelsen og at det var videresendt til administrator.

Imidlertid var forslaget ikke blevet offentliggjort ved opslag i opgangene, så forslaget kunne ikke behandles på generalforsamlingen, men vil blive drøftet i stedet.

Ad pkt. 1 - Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsesmedlem Stine Svendsen oplæste beretning for bestyrelsen, som vedhæftes nærværende referat.

Der blev fremsat ros til bestyrelsen.

Der blev efterlyst, at foreningen fik en hjemmeside, men det var man ikke startet op på endnu.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad pkt. 2 - Forelæggelse af årsregnskab.

Jens Duus gennemgik regnskabet.

Til valuarvurderingen på 53,7 mill.kr. blev der spurgt til den officielle andelsværdi, som oplystes at andrage kr. 49,8 mill.kr.

Såvel regnskab som andelsværdi blev godkendt stiltiende.

Regnskab og andelsværdi blev godkendt, hvorefter andelskronen andrager 14,549 pr. andelsindskud.

Ad pkt. 3 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.

Jens Duus gennemgik budgettet og lagde op til at der var uændret boligafgift.

De mødende kunne godkende dette.

Ad pkt. 4 - Forslag

Ad pkt. 4.2 - Forslag - Forbedringstillæg

Forslaget, som var fremsat rettidigt, drejer sig om afskaffelse af forbedringstillæg.

Ved foreningens stiftelse var der nogle lejere, som fortsatte med at betale en i forhold til andre andelshavere forhøjet boligafgift, som følge af individuelle forbedringer.

Da det skønnes, at sådanne forbedringer taber i værdi, har det tidligere været tilkendegivet, at det måske kunne afvikles efter en 10 årig periode.

Der var 2 tilstedeværende andelshavere, der kunne oplyse, at den ene betalte for indretning af badeværelse og den anden for både køkken og badeværelse.

Ved en vejledende tilkendegivelse gav 8 udtryk for at de ikke var imod en sådan udligning og afventede, hvorledes det ville blive formuleret på en kommende ekstraordinær generalforsamling eller ordinær generalforsamling.

De øvrige tilkendegav umiddelbart intet, bortset fra at en andelshaver tilkendegav at hun havde overtaget en lejlighed i ganske forfærdelig stand og derfor fandt det lidt underligt, at hun skulle betale til at andres forbedrede lejligheder.

Jens Duus tilkendegav, at der var flere metoder, som det kunne blive gennemført på og det ene var måske en gradvis afvikling, så det ikke gjorde umiddelbart så ondt på de øvrige andelshavere.

Skønsmæssigt drejer det sig om en gennemsnitlig forhøjelse på kr. 125,- pr. lejlighed pr. måned.

Som oplyst i indledningen, vil det blive taget op ved en forestående generalforsamling på en eller anden måde.

Ad pkt. 4.1 - Bestyrelsen foreslår, at køber indbetaler et gebyr til foreningen på kr. 800,-

Det blev oplyst, at bl.a. vaskelåsen koster kr. 300,-, men at beløbet også skulle ses som en kompensation for viceværtens ekstraordinære arbejde i forbindelse med skift af andelshavere.

Alle tilstedeværende stemte for forslaget, der herefter træder i kraft straks.

Der var ikke fremkommet andre forslag.

Ad pkt. 5 - Valg af bestyrelse.

Ad pkt. 5.1 - Valg af formand.

Leif Schlein Christiansen blev genvalgt med akklamation.

Ad pkt. 5.2 - Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Hverken Jesper Petersen eller Tina Pedersen ønskede genvalg.

Som nye bestyrelsesmedlemmer valgtes Marianne Larsen og Kathrina Juul-Andersen.

Bestyrelsen består herefter af:

Leif Schlein Christiansen, Hovmestervej 1, 4.tv., formand - 1 år
Johs Schmidt, Statholdervej 14, st.tv. - 1 år
Stine Svendsen, Tagensvej 185, 1.th. - 1 år
Kathrina Juul-Andersen, Tagensvej 181, 2.tv. - 2 år
Marianne Larsen, Tagensvej 185, 1.tv. - 2 år

Ad pkt. 5.2 - Valg af 1-2 suppleanter

Som suppleanter valgtes Nina Berg, Tagensvej 185, 3.tv. og Tina Pedersen, Hovmestervej 1, 3.tv.

Ad pkt. 6 - Eventuelt

Der blev spurgt til opdatering af TV-forsyningen, hvorunder debatten vendte sig til internet-løsninger mv.

Den ny bestyrelse vil se nærmere på dette.

En andelshaver opfordrede til at varmeregnskabet blev kikket ekstra efter næste gang, da det viste sig underligt at så mange skulle efterbetale trods manglende forbrug !

En andelshaver oplyste at man kunne få stordriftaftale med levering af strøm og derved få det billigere.

Da ingen andre ønskede ordet blev generalforsamlingen hævet kl. 20.20.

Som dirigent og referent:



Som formand:



Bestyrelsesberetning 2009 – 2010

Den største ændring i det forgangne år er Leifs indtræden som vicevært, og de økonomiske konsekvenser heraf. Det ses tydeligt i andelsforeningens budget, at beslutningen om at ansætte Leif som vicevært var økonomisk fornuftig.

Årsagerne hertil er flere forskellige. Leif reparerer mange småskader selv, og ydermere har han mulighed for at opdage eventuelle større skader hurtigt, sådan at konsekvenserne heraf bliver så små som mulige. Når vi har håndværkere i huset, går Leif med dem rundt eller tjekker efterfølgende, hvad der bliver lavet, og om det er tilfredsstillende. Det giver en stor tryghed for beboerne i ejendommen, at Leif altid er opdateret om husets tilstand, og at han ydermere altid er til at få fat i og villig til at hjælpe med alt hvad der måtte være af opgaver såvel indenfor som udenfor hans jobbeskrivelse.

Bestyrelsens hensigt med at ansætte Leif som vicevært var at få vendt et underskud på 500.000 kr. til balance i regnskabet, og det er lykket over alt forventning, da vi nu har et overskud på 387.000 kr. Dermed ikke sagt, at vi nu bare kan bruge løs af foreningens penge, for vi har nogle større udgifter ude i fremtiden.

Et stort projekt i bestyrelsen i det forgangne år har været valg og opsætning af postkasser. Vi indhentede flere forskellige tilbud, og imellem det første tilbud vi indhentede, og det tilbud vi endte med at tage, var der 23.000 kr. at spare, så vores arbejde betalte sig. Det skal tilføjes, at der ikke er blevet gået på kompromis med kvaliteten af postkasserne, nærmere tværtimod.

I forhold til udlejning har vi fået udlejet alle vores erhvervslejemål, samt de to lejemål på Statholdervej 14.

Som det fremgår af dagsordenen fremsætter bestyrelsen et forslag om indbetaling af et gebyr til foreningen ved flytning. Det er køber, som skal betale dette gebyr. Gebyret dækker følgende: kontorartikler, vaskelås, labels til postkasser og døre mv., telefon etc.

Bestyrelsen har forskellige planer for 2010, herunder bl.a. gennemgang af taget og indkøb af tre affaldslifter til kælderskakterne frem for dem vi har nu, som er lejemål. Der er på lang sigt en besparelse i at købe disse frem for at leje dem. I løbet af seks år vil vi have tjent lifterne ind. Der gøres opmærksom på at liften ved Hovmestervej vil være anderledes end de andre to, idet bagerne vil betale differencen mellem en vertikallift og en trappetransportlift. Det er nødvendigt at have en trappetransportlift der, fordi den skal kunne bære tilsvarende mere end de andre to. Det er også nødvendigt snart at reparere på gadedørene, da pudsen rundt om dørene flere steder smuldrer, og flere fliser ved indgangspartierne er løse. Endvidere er der altid løbende udgifter til almen vedligeholdelse etc.

Bestyrelsen takker for et godt år i Alexandrahus, og vi ser frem til endnu et godt år. Vi i bestyrelsen gør vores bedste for at gøre vores andelsforening endnu bedre, men vi kan ikke gøre det alene. Vi forventer, at alle gør en indsats for at få huset til at fungere, og vi har alle et ansvar for at behandle tingene, sådan at de holder i lang tid endnu.

Venlig hilsen

Bestyrelsen Alexandrahus.