

År 2018, den 26. april kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Alexandrahus i Café Bjerget, Bispebjerg Torv 8.

Til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var følgende andelshavere:

Nr. 6, 7, 8, 13, 18, 28, 30, 39, 41, 44, 45, 46, 47, 49, 51, 52, 53, 55, 57, 59, 60, 63, 79, 82 samt administrators advokat Jens Duus.

Der var mødt/repræsenteret 24 medlemmer.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

0 Valg af dirigent.

1 Bestyrelsens beretning (vedhæftet)

2 Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse (vedlagt).

2a Bestyrelsen indstiller til, at andelskronen hæves med 2,5%. Forhøjelsen tages fra hensættelsen på kr. 1 million.

3 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, herunder forhøjelse af boligafgiften med 3%. (vedlagt).

4 Forslag:

1. Hegn med låse mod Slotsfogedvej samt lukning af hæk ved bøgetræet.

2. Krav til P-plads leje i gården.

3. Krav til leje af P-plads.

4. Udvidelse af parkeringspladser.

5. Forhøje lejeafgiften for P-pladser.

6. Drøftelse vedr. låneomlægning.

7. Forhøjelse af boligafgiften med 3%. (medtaget under forelæggelse af driftsbudget)

8. Opstilling af forstærket stolpe ved indkørsel til gården.

5 Valg af bestyrelse.

5.1 Valg af formand: Michal Thomsen (genopstiller ikke)

Asser Bjørn modtager valg til formandsposten.

5.2 Valg af bestyrelse:

Helene Rønnow, på valg, modtager genvalg.

Birgitte Struckmann, på valg, modtager genvalg.

Henriette Bernardes, siddende, ikke på valg.

Michal Thomsen modtager valg.

Mikkel Madsen, genopstiller ikke.

5.3 Suppleanter:

Der skal vælges 1 - 2 suppleanter.

6 Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

Ad pkt. 0 – Valg af dirigent

Bestyrelsesmedlem Michal Thomsen bød velkommen og foreslog administrator, advokat Jens Duus som dirigent.

Denne kunne konstatere, at der blev afholdt rettidig generalforsamling (senest inden udgangen af juni), med 14 dages varsel og at der mindst var 1/5 til stede svarende til 14 medlemmer.

Ingen af de mødende havde indvendinger mod en lovlig og beslutningsdygtig generalforsamling.

Ad pkt. 1 – Bestyrelsens beretning

Der blev henvist til den skriftlige beretning, som var omdelt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Michal Thomsen supplerede med at takke bestyrelsen for et omfattende arbejde.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad pkt. 2 – Forelæggelse af årsregnskabet og stillingtagen til regnskabets godkendelse

Administrator Jens Duus gennemgik årsregnskabet og henviste til, at der i dagsordenen var skrevet forkert omkring regulering af andelsværdien.

I den forbindelse bemærkes, at dirigenten/administrator fejlagtigt redegjorde for en forkert værdistigning i valuarvurderingen, idet der alene er tale om en stigning på kroner 6,1 million.

Bestyrelsen har foreslået, at andelsværdien stiger med 2,5 % svarende til 1 million, mens den øvrige stigning skulle gå som hensættelse.

Efter en større debat om behovet for hensættelser til forestående arbejder blev der fremsat forslag om, at stigningen er på 5 % i stedet for bestyrelsens forslag på 2,5 %.

Med denne regulering af andelsværdien blev årsregnskabet godkendt.

Administrator bekræftede, at der vil blive udarbejdet en liste med de nye andelsværdier, som vil tilgå medlemmerne.

Ad pkt. 3 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Bestyrelsen foreslog en stigning på 3 % til imødegåelse af fremtidige større vedligeholdelsesarbejder.

Med 20 stemmer for blev dette vedtaget.

Ad 4 – Forslag:

4.1 – Hegn

Asser Olsen redegjorde for ønsket om et hegn med låge af hensyn til ubudne gæster.

Der var efterlysning af, hvad det måtte koste.

Efter afstemning var der enighed om, at bestyrelsen bevilliges kroner maks. 50.000,- til at finde en løsning.

4.2 + 4.3 – P-pladser

Der var bred enighed om, med 21 stemmer for, at man dels skal bo i ejendommen for at have en P-plads og dels også skal have en bil – dette være sig som bruger eller ejer.

4.4 – Udvidelse af P-pladser

Udvidelse af parkeringspladser.

Der efterlystes et ønske om, hvor pladserne skulle være og der var spørgsmål om det gik ud over det grønne område.

Michal Thomsen bekræftede, at enhver udvidelse vil ske med forbehold for kommunens godkendelse.

De mødende var enige om, at der undersøges muligheder for en udvidelse af antallet af P-pladser, som anslås at ville koste op mod kroner 300.000,-, som ville være finansieret over en 3-4-årig periode.

Ved afstemning var 12 for og 9 imod forslaget.

Bestyrelsen er opmærksomme på det relativt jævne resultat til beslutningen og vil handle derefter.

4.5 – Forhøjelse af lejeafgift P-Pladser

På forespørgsel blev det oplyst, at det også undersøges om bedemanden kan få forhøjet sin leje tilsvarende.

Efter afstemning stemte 15 for at lejen stiger fra kr. 200,- til kr. 400,- pr. måned og 2 var imod.

4.6 – drøftelse af låneomlægning

Michal Thomsen lagde op til at få et mandat til at lægge lånet om, hvorom der blev tilkendegivet, at det ikke vil få indflydelse på boligafgiften, der tværtimod kunne falde. Men samtidig blev der suppleret med, at der til selve låneomlægningen vil fremkomme et kurstab, som vil medføre et fald i andelsværdien.

Der efterlystes medlemmer til en fælles undersøgelse af lånemulighederne med henblik på indhentelse af et konkret tilbud.

Dirigenten tilkendegav, at hvis det er et tilbud, som er yderst fordelagtigt for foreningen, vil det kunne blive gennemført ved en skriftlig generalforsamling.

Forslaget er derfor udsat til en senere beslutning.

4.7 – forhøjelse af boligafgiften

Indgår i pkt. 4.6.

4.8 – opstilling af forstærket stolpe

Der var enighed om, at dette kan undersøges nærmere med en maksbevilling på kroner 25.000,-.

4.9 – Individuelle varmeaflysninger

Der var rejst rettidigt forslag om individuelle varmeaflysninger, hvorom det blev oplyst, at det har foreningen allerede.

4.10 – Forslag om intern venteliste

Om forslaget til indførelse af intern venteliste, som er en vedtægtsændring, stemte 4 for forslaget og et overvældende flertal imod.

Forslaget blev således ikke vedtaget.

Ad pkt. 5 – Valg af bestyrelse:

Ad pkt. 5.1 – Valg af formand

Michal Thomsen tilkendegav ikke at ville fortsætte som formand og foreslog Asser Bjørn Olsen.

Denne var villig til at blive valgt og ingen andre stillede op, hvorfor Asser Bjørn Olsen blev valgt som formand.

Ad pkt. 5.2 – Valg af bestyrelse

Som nye bestyrelsesmedlemmer for 2-årig periode genvalgtes Helene Rønnow og Birgitte Struckmann.

Som bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode valgtes Michal Thomsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Asser Bjørn Olsen, Tagensvej 185, st. tv. (1 år)

Helene Rønnow, Tagensvej 177, 1.th.. (2 år)

Birgitte Struckmann, Hovmestervej 1, 3. th. (2 år)

Henriette Bernardes, Hovmestervej 1, 2.tv. (1 år)

Michal Thomsen, Hovmestervej 1, 1. (1 år)

Ad pkt. 5.3 – Valg af suppleanter

Som suppleant valgtes Christina De Blanck, Tagensvej 185, 2. th (1 år)

Mikkel Madsen, Statholdervej 14, 3. tv. (1 år)

Ad pkt. 6 – Eventuelt

Det blev oplyst, at der forekommer overnatning i kiosken.

Bestyrelsen vil se nærmere på dette og om nødvendigt anmode administrator om, at skrive til lejeren.

En andelshaver har spurgt til mulig overdækning af cykelskure, hvortil en anden kunne bemærke, at det ville være uheldigt, da det vil give yderligere skjulte muligheder for uheldige besøg.

En andelshaver henledte opmærksomheden på persondataforordningen, som træder i kraft 25. maj 2018 og at foreningen og administrator må være opmærksomme herpå.

En andelshaver henviste til, at der var graffiti i cykelkælderen.

En andelshaver fandt, at trappevasken var dårlig.

En andelshaver tilkendegav, at der blev opbevaret møbler og lign. både i loft og kælder, som kunne være en brandfælde.

En andelshaver tilkendegav, at hun havde fjernet sit habengut.

Der var opfordring til at komme med oplysninger om mulige følgeskader – både som følge af fugt, men også af andre årsager, hvor en aktuel sag havde vist, at en andelshaver havde lejet sin lejlighed ud, hvorom administrator pt. er i et forsøg på dialog med andelshaveren, som er flyttet til Christiania.

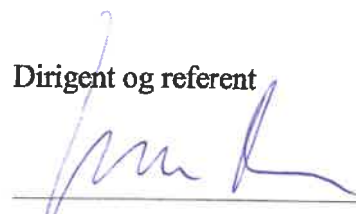
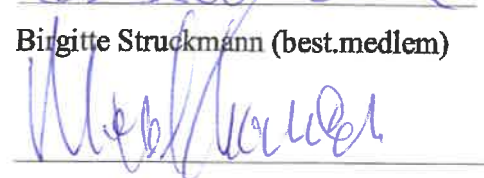
Den forestående vedligeholdelsesplan vil ikke umiddelbart blive omdelt, men andelshavere, som ønsker en kopi kan naturligvis få den udleveret.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 21.00.

Formand


Asser Bjørn Olsen

Dirigent og referent


Jens Duus
Helene Rønnow (best.medlem)
Birgitte Struckmann (best.medlem)
Michal Thomsen (best. medlem)
Henriette Bernardes (best.medlem)