

År 2019, den 21. marts kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i **A/B Alexandrahus** i Café Bjerget, Bispebjerg Torv 8.

Til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var følgende andelshavere:

Nr. 5, 6, 7, 13, 17, 18, 22, 26, 27, 32, 36, 39, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 51, 55, 57, 60, 65, 69, 71, 75, 77, 79 samt administrators advokat Jens Duus.

Der var mødt/repræsenteret 28 medlemmer.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

- 0 Valg af dirigent.
1. Bestyrelsens beretning (vedhæftet)
2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse (vedlagt).
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften (vedlagt)
4. Forslag:
 1. Vedtægtsændring til § 14 (overdragelse andel) vedlagt
 2. Forslag fra Marianne Larsen, andel 46 (nye cykelstativer) vedlagt – (oprydning af loft og kælder)
5. Valg af bestyrelse.
 - 5.1 Valg af formand: Asser Bjørn (genopstiller ikke)
 - 5.2 Valg af bestyrelse:
 - Helene Rønnow (genopstiller ikke)
 - Birgitte Struckmann (genopstiller ikke)
 - Henriette Bernardes, på valg (ønsker gerne genvalg)
 - Michal Thomsen (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

Formand, Asser Bjørn bød velkommen og foreslog administrator, advokat Jens Duus som dirigent.

Ingen andre blev bragt i forslag.

Jens Duus kunne konstatere, at der var indkaldt rettidigt og i rette tid, idet generalforsamlingen skal være afholdt inden udgangen af juni måned, at det skal ske med 14 dages varsel og at der er minimum er 1/5 til stede, men at der i forbindelse med vedtægtsændring kræves et større antal medlemmer til stede, hvis det skal vedtages på en generalforsamling.

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

Ad pkt. 1 – Bestyrelsens beretning

Der henvistes til den med indkaldelsen uddelte årsberetning.

Asser supplerede med at oplyse, at overslaget om at reparere taget for kr. 312.000,- ”kun” medførte en udgift på kr. 216.000,-.

Hvis beboere konstaterer, at der er kommet en anden hængelås på deres loftsrum, skal man rette henvendelse til bestyrelsen.

Regning for udbedring af Statholdervej kendes fortsat ikke.

På forespørgsel blev det oplyst, at der er tale om en privat fællesvej.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Der var ros til placering af de store sten, der forhindrede lastvogne i at køre ind over grunden.

Med hensyn til uønskede personer i gården har der ikke været hjælp at hente fra politi og kommune.

På forespørgsel om det omtalte salg af en andel, hvor der var problemer med sælger, er dette sket rutinemæssigt med tilbagehold af et nødvendigt beløb og sælger kom til at betale for udbedring af de mangler, som var konstateret.

På forespørgsel om Kiosken kunne det oplyses, at der ikke var restancer, men at det fortsat er et åbent spørgsmål om indretningen er lovliggjort.

Der er skrevet til lejer (med kopi til den potentielle nye lejer) for knap 2 uger siden, men intet svar modtaget.

I det daglige har det i bestyrelsen været opfattelsen, at henvendelser fra beboere med problemer ofte overlades til at blive løst af bestyrelsen. Medlemmerne opfordres til selv at bidrage med mulige forslag til løsningerne.

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

Administrator Jens Duus gennemgik årsregnskabet og den deri beregnede andelsværdi.

Asser henviste til, at der fortsat er hensat et stort beløb til forestående vedligeholdelse, hvorom det er oplyst, at der fra rådgivende arkitektfirma A4 er stipuleret et beløb på kr. 11. millioner til nyt tag.

Regnskab og andelsværdi blev godkendt.

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

Jens Duus oplyste om et budget med uændret boligafgift.

De mødende godkendte dette.

Ad 4 – Forslag:

4.1 – vedtægtsændring.

Asser begrundede forslaget med ønske om at holde på beboerne, så der ikke var de mange flytninger.

Der blev rejst spørgsmål om man herved fik frataget retten til frit salg, hvilket blev bekræftet.

Efter afstemning stemte 11 for forslaget og 16 imod.

Forslaget er derfor faldet.

4.2.a – Nye cykelstativer.

Marianne Larsen motiverede ønsket om supplerende cykelstativer, hvor de vil blive monteret skråt på væggen – der er tale om 4 stk. med i alt 20 pladser.

19 stemte for og 6 var imod.

Forslaget er vedtaget.

4.2.b. – Oprydning.

Der var generel enighed om et ønske om oprydning, men at foreningens medlemmer selv skulle gøre en indsats forinden.

Efter en omformulering af forslaget blev det besluttet, at hvis foreningen ved medlemmer m.v. ikke har fået foretaget oprydningen inden 1. august 2019, bevilliger generalforsamlingen kr. 25.000,- til ekstern hjælp til oprydning.

4.3 – Trådhegn.

Asser henviste til tegningerne og der var enighed om, at hvis det er mere passende også at indhegne den lille græsplæne, skal det være med i forslaget, således at det ikke nødvendigvis bliver til kr. 115.000,-.

25 stemte for og 2 var imod.

Forslaget er således vedtaget.

Ad pkt. 5 – Valg af bestyrelse:

Ingen ønskede at stille op som formand.

På efterspørgsel om bestyrelsesmedlemmer generelt bekræftede Henriette Bernardes, at hun fortsætter i bestyrelsen (hun er ikke på valg på denne generalforsamling).

Herudover meldte Mikkelt Madsen sig som bestyrelsesmedlem, men kunne først aktivt deltage fra juni/juli 2019.

Ingen andre ønskede at opstille til bestyrelsen.

Dirigenten tilkendegav derfor, at det bliver nødvendigt at indkalde til en ny generalforsamling og at den siddende bestyrelse fortsætter indtil ny bestyrelse er valgt.

Medlemmerne opfordres til at tale med hinanden om mulige emner.

Asser opfordrede til, at medlemmerne var velkomne til at kontakte bestyrelsen med supplerende forslag til, hvad det indebærer at være bestyrelsesmedlem.

Ad pkt. 5.3 – Valg af suppleanter

Der blev ikke valgt suppleanter.

Ad pkt. 6 – Eventuelt

Der var forslag til at der arrangeredes en sommerfest/oprydningsdag.

På forespørgsel om internet oplystes, at kablerne ejes af TDC, men at udbyderen er Bolignet.

En andelshaver undersøger forholdene.

Michal Thomsen, der ikke var til stede har suppleret med følgende oplysninger:

Hvis spørgsmålet omhandler kabler til internetstikket;

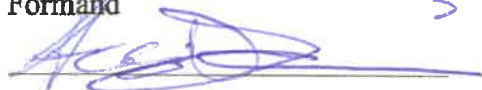
Det er foreningens kabler, som foreningen på et tidspunkt har betalt og fået opsat. Der er ingen (heller ikke TDC) må pille ved kablerne, med mindre foreningen (bestyrelsen) godkender det. Hvis en beboer bestiller hjælp hos bolignet, skal bolignet rette henvendelse til foreningen, hvis der skal udføres opgaver for foreningens installationer. Jeg vil minde om, at foreningen på et tidspunkt har betalt 500.000 kr, for at få etableret internet-stikkene til alle lejligheder.

Hvis spørgsmålet omhandler antennekablet (som også kan transportere internet) – det er både dyrere og dårligere:

TDC har yousee kabler i opgangene, som de ejer og vedligeholder. De kan arbejde på deres egne kabler uden at spørge foreningen.

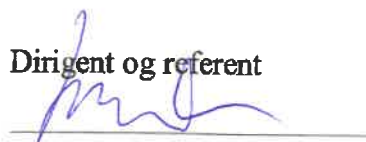
Generalforsamlingen blev hævet kl. 20.45.

Formand




Asser Bjørn Olsen

Dirigent og referent



Jens Duus

Birgitte Struckmann (best.medlem)



Michal Thomsen (best. medlem)



Henriette Bernardes (best.medlem)

Referat udarbejdet 22. marts 2019.