

## AB-Venneminde Generalforsamling 2007

### Referat af ordinær generalforsamling for andelsboligforeningen AB-Venneminde.

Generalforsamlingen blev afholdt den 26/3 2007 i selskabslokalerne Vibenshave, Nyborggade 9, 2100 København Ø.

Ved generalforsamlingen deltog 45 andelshavere.

#### a) Valg af dirigent.

Niels Markussen blev (enstemmigt) valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

#### b) Valg af referent

Marie Endersen blev valgt til referent.

#### c) Formandens beretning.

##### Salg af lejligheder

Foreningen har i 2006 solgt 3 lejligheder. Så det har været et stille år på den front. Vi bruger eksternt vurderingsmand som vedtaget sidste år, men der er behov for at gennemgå hver vurdering for at tilpasse til foreningens kutyme. Det giver derfor stadig en hel del arbejde for bestyrelsen i den enkelte sag.

##### Renovation

Der har ikke været nogen nævneværdige problemer med renovation i det forgangne år. Man kan dog flere gange konstatere at der stadig bliver smidt pap i dagrenovationen i stedet for de 2 papcontainere. Desværre.

##### Vaskeri

Vi har fået 2 nye tørretumblere som har en større kapacitet.

Der har været lidt problemer med især maskine 2, men det skulle være løst nu.

Årsagerne til de forskellige problemer er mange. For lidt og for meget tøj giver problemer for slyngen og der har været tilstoppet med sæbe. Ligeledes er der blevet fundet en sål som havde sat sig fast.

##### Gården

Vi vil se nærmere på antallet af stole og borde og måske købe lidt flere, så alle kan få glæde af ordentlige stole og borde.

Haveudvalget opfordres, som altid, til at fremlægge behovet for nyplantning for bestyrelsen.

Der er i år desværre væltet et tørrestativ, da en beboer ikke fik fjernet sine tæpper i tide før regnen.

Det er lidt ærgerligt, og bestyrelsen vil "rejse" tørrestativet igen på arbejdsdagen.

##### Rydning af trapper

Det er en sejtrækker. Vi må jo sige det igen: Det er stadigvæk ikke tilladt at opbevare sine personlige ejendele på trappesatser, fælles loft- og kælderarealer. Det gælder også skrald og fodtøj...

## AB-Venneminde Generalforsamling 2007

Vi har i bestyrelsen diskuteret forskellige sanktionsformer, men har ikke fundet et middel der virker. Det er kort sagt pisse irriterende at enkelte beboere ikke gider efterleve vores fælles regler i foreningen.

### Rengøringsfirma

Vi har skiftet rengøringsfirma og indtil nu har vi ikke haft klager med kvaliteten. Så det er vi selvfølgelig glade for.

### Faldstammer

Vi har fået rensset vores faldstammer igennem sidste forår/sommer. Det skulle gerne forebygge evt. tilstopning med efterfølgende ”oversvømmelse” i køkkener eller badeværelser.

### Fastelavn

Der blev i år afholdt fastelavn igen, hvilket set udefra var et stor succes. Så stor tak til familien Malmrose for deres initiativ. Afholdelsen af dette arrangement er afhængig af frivillige kræfter, hvorfor vi håber at andre beboere vil stille sig til rådighed næste år.

### Internet

Netgruppen har igen i år arbejdet på højtryk for at sikre alle tilmeldte adgang til nettet. Der har desværre også været et tyveri af switchene.

Netgruppen har også fastgjort alle kabler på køkkentrapperne således at de ikke er til gene for trapperenoveringen. Og jeg skal hilse og sige det ikke er noget der var overstået på en enkelt formiddag.

Der arbejdes i øjeblikket på en ny løsning, som skal sikre højere pålidelighed og bedre fordeling af net adgang. Så der ikke er nogen som kommer til at spærre pga. stor down- eller uploade.

Vi har i bestyrelsen ikke noget at gøre med driften af nettet så alle bedes henvender sig til netgruppen vedrørende uregelmæssigheder og betaling.

### Trapper

Som alle har bemærket er trapperenoveringen godt i gang. Indtil videre har de ikke kunne overholde den første tidsplan, så det er vores håb at tidsplan nummer 2 holder. De er i øjeblikket ca. 2 mdr. forsinket.

Vi har afholdt farvevalg afstemning med begrænset succes. Ca. 20 andelshavere gav deres mening omkring hovedtrapper og kun 5 omkring køkkentrapperne.

Hovedtrapper er ved at være færdige og der er startet op på de første køkkentrapper. Det sviner og støjer en hel del. Så vi må opfordre alle til at tage deres forholdsregler. Vi kan i bestyrelsen ikke gøre noget ved disse gener.

Bestyrelsen vil gerne takke Niels Markussen for sit bidrag i dette projekt. Han har tages sig af alle byggemøderne med entreprenøren.

Som det ser ud nu holder vi budgettet for det samlede projekt.

Beretningen blev godkendt.

### **d) Fremlæggelse af regnskab.**

Revisoren gennemgik regnskabet, hvor de væsentligste poster var optagelse af lån til trapperenoveringen, samt ejendommens værdi som er steget kraftigt i forhold til sidste år. Der er i indeværende år anvendt den offentlige ejendomsvurdering (idet det var den højeste vurdering af

## AB-Venneminde Generalforsamling 2007

ejendommen) som grundlag for beregning af andelskronen, men det skal i den forbindelse bemærkes at valuarvurderingen lå lige op af den offentlige vurdering.

Ved afstemning (32 for, 8 imod, 1 blank) blev det besluttet at godkende regnskabet og dermed ligeledes andelskronen frem til næste generalforsamling.

Det anses ikke for et problem i forbindelse med salg af lejlighederne, at der opleves en stor stigning i andelenes værdi, idet andelsværdien blot er et udtryk for den maksimale pris der kan opnås ved salget, og det derfor er muligt at sælge en lejlighed til en lavere pris.

### e) Forslag.

#### 1) Regler for gården

Det blev besluttet ved afstemning (33 for, 2 imod, 6 blanke) at der skulle nedsættes et udvalg der skal udfærdige et regelsæt for ophold i gården

Udvalget der blev nedsat er bestående af:

Bente Brix

Johnny Hansen

Jesper Salling

Jeanet Andersen

Lars Mørch

#### 2) Klargørelse af hobbyrummet

Michael Andersen og Kenneth Ahn Jensen laver et opslag hvor interesserede kan tilmelde sig renoveringen af hobbyrummet.

### f) Valg af formand.

Michael Johansen blev genvalgt til formand.

### g) Valg af den øvrige bestyrelse.

Marie Endersen og Hanna Rauø afgår som bestyrelsesmedlemmer.

Som nye bestyrelsesmedlemmer blev valgt:

Leo Pilloni

Johnny Hansen

Som suppleanter i bestyrelsen blev valgt:

Michael Andersen (genvalg)

Niels Markussen (genvalg)

### h) Valg af revisor

Revisoren blev genvalgt.

### i) Eventuelt

#### 1) Kælderrum i Drejøgade nr. 13

## **AB-Venneminde Generalforsamling 2007**

Der blev gjort opmærksom på at der er meget fugtigt i kælderen i nummer 13. Bestyrelsen prøver at finde en løsning på dette problem.

### **2) Ekspektancelisterne**

Der blev gjort opmærksom på at den interne liste opdateres løbende, mens den eksterne liste kun opdateres en gang årligt.

### **3) Opdatering af husordenen**

Husordenen trænger til at blive opdateret.  
Bestyrelsen påtager sig opgaven

### **4) Trapperenovation**

Fremgangsmåden der anvendes ved renoveringen af trapperne virker usystematisk, hvilket er oplevet af flere andelshavere. Niels Markussen har under byggemøderne påtalt dette over for entreprenøren, hvorfor det ikke burde forekomme frem over.

### **5) Cykelstativer uden for ejendommen**

Der er ved at være trængsel i cykelskuret i gården, og der var ønske om at man kunne vurdere muligheden for at opstille cykelstativer uden for ejendommen. Dette er blevet overvejet af bestyrelsen, men der har været tvivl om fordelene herved, idet cykelstativer placeret uden for ejendommen ikke vil være forbeholdt andelshavernes cykler, og derved ville evt. "cykel-lig" havne der.