

Generalforsamling i Nørrebrogade 108

0. Godkendelse af referat for sidste Generalforsamling

- Referat fremsendt sent.

Kommentar: Var der vedtægtsændring ved sidste GF der ikke blev vedtaget? Alex fremsender referent fra sidste års GF til bestyrelsen.

1. Valg af dirigent

- Morten valgt som dirigent og GF er lovligt indvarslet.

Tilstedeværende: B4TH, A3TV, A4TV, F2TV, A5, B5, B3TH, A1TV, A4TH, B2TH, F2TH samt Alex Andersen og Mårten Hede.

2. Bestyrelsens beretning

- Mange er flyttet ind, hvilket er positivt for ejendommen.

- Huslejen ændres ikke ved denne GF, som følge af en tilfredsstillende økonomi i ejendommen.

- Der er afholdt arbejdsdage efterår 2009 og forår 2010.

- Hærværk kræver store vedligeholdelsesomkostninger bl.a. som følge af graffiti og hærværk på porten. Ideer modtages gerne.

- Indbrud i gården - primært hos cykelhandleren. Det opfordres at porten altid holdes lukket

- Udvidelse af bestyrelsen ønskes som følge af de øgede aktiviteter et større antal beboere har medført.

3. Fremlæggelse af regnskab og budget

Regnskab fra juli 2009 til juli 2010

- Alex Andersen gennemgik regnskabet. Underskud på 10.525 kr. finansieret ved sænkelse af egenkapitalen.

- Ejendommen er nedskrevet 2,9 mio. kroner i APS regnskabet (dagsværdi).

- Regnskabet er enstemmigt godkendt.

Budget gældende fra juli 2010 til juli 2011

- Forsikringspræmien forventes at kunne nedbringes gennem samling med andre ejendomme. Denne besparelse afsættes til øgede el- og varmeomkostninger samt øgede vedligeholdelsesomkostningerne.

- 2012 skal der betales afdrag på 2012 lånet. Dette vil sandsynligvis medføre øgede huslejeomkostninger, men der er muligheder for at undgå dette.

- Budgettet er enstemmigt godkendt.

- Kommentar: Udsend regnskab og budget 10 dage før næste GF. Dette indskrevet ikke i vedtægterne, men gennemføres til næste GF.

- Kommentar: Bør regnskabsåret ændres. Det bør gående fremad vurderes hvorvidt en ændring er relevant.

4. Vedtægtsændring

- Boligen er kun repræsenteret ved 11 andelshavere, min. 16 skal til. Det foreslås at tage forslaget med på næste GF og i stedet have suppleanten med som fast medlem indtil da.

- Forslaget er vedtaget (10 for og 1 undlod at stemme) – afstemning er indikativ. Forslaget tages op på næste GF.

5. Tagterrasse

A5 ønsker at benytte muligheden for at etablere en privat tagterrasse på taget af A5. Trappeopgang vil være fra eksisterende terrasse.

- Forslaget er enstemmigt vedtaget.

Kommentar: Hvis konstruktionen giver anledning til forhøjet forsikring skal 108A5 betale differencen. Bygherres forsikring dækker evt. skader ved opsættelse.

6. Valg af bestyrelse

Formand: Frederik Vinten valgt (11 stemmer for)

Medlem 1: Nikolaj Kromann Jørgensen (valgt for to år - ikke til afstemning)

Medlem 2: Mads valgt (9 stemmer for) (F2TV, F2TH, **B3TH**, A4TV stiller op). 2 stemmer per andel.

1. Suppleant: Nicklas valgt (5 stemmer for) (F2TV, F2TH, B3TH, **A4TV** stiller op). 2 stemmer per andel.

2. Suppleant: Sergej valgt (4 stemmer for) (**F2TV**, F2TH, B3TH, A4TV stiller op). 2 stemmer per andel.

3. Suppleant: Lars valgt (4 stemmer for) (F2TV, **F2TH**, B3TH, A4TV stiller op). 2 stemmer per andel.

7. Eventuelt

A. B4TH: Sætningsskader på lejligheden som følge af enten bevægelse i ejendommen eller mangelfuldt håndværk. Bestyrelsen følger op på hvor vidt byggeselskabet der håndterer metroudbygningen kan dække / pågældende håndværker. Kontakt til håndværker skaffes af Morten. Det anbefales at tage et billede af skaden for at kortlægge forløbet af skaden.

B. F1TH: F1TH er ikke set i lang tid. Lejligheden er ryddet da de ønsker at sælge.

C. B3TH: Forslag om at plante et træ i gården

D. B4TH: Problemer med lys på trapperne – lyset tænder ikke tidligt nok om aftenen og brænder desuden hele natten. Alex Andersen fremsender estimeret investeringsbehov for censor.

E. F2TV: Varmeregningen er høj. Har andre oplevet det? Andre oplever også høje varmeregninger, dette skyldes højere varmepriser, grønne afgifter og det kolde vinter i 2009/2010. Alex Andersen vurderer at forhøje a conto betalingen.

F. A1TV: Sergej kontakter VVS-vand på telefon 40184097.

G. A1TV: Ønsker parabol på taget. Bestyrelsen kontakter YouSee for at se på samlet pris for ejendommen. Derefter vurderer bestyrelsen om der kan sættes parabol på taget.

H. F2TV: Hvornår afhentes storskrald? Bestyrelsen tager kontakt til mobiltelefonbutikken.

I. F2TV: Stort træ i gården skærmer for sollys, hvilket giver alger-lignende gevækster. Bestyrelsen kontakter Gårdlauget gennem Alex Andersen.