

Referat af ordinær generalforsamling AB Holsteinsgade 36-38,

***der blev afholdt tirsdag den 24. november 2009 kl. 19.00 i
Willemoesgade 53, kælderen.***

Der var følgende dagsorden:

Dagsorden

1. valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

5. Valg til bestyrelse

På valg:

Pernille Borelli Mikkelsen – genopstiller

Lotte Jørgensen – genopstiller

Morten Lander Andersen – genopstiller

Peter Schlebaum opstiller som sidste kandidat

Henrik Rud Knudsen er ikke på valg

Valg af en suppleant

6. Valg af administrator og revisor

7. Eventuelt.

Ad 1) Tommy Kronborg fra DATEA blev valgt som dirigent og referent.

Der var 14 fremmødte ud af 24 mulige. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var beslutningsdygtig med hensyn til punkterne på dagsorden. Der manglede et punkt i indkaldelsen som jf. vedtægterne hedder forslag, men da der ikke var indkommet forslag, var punktet udgået af dagsorden.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til foreningens vedtægter §25 og §26.

Ad 2) Næstformand Pernille Borelli var forhindret i at deltage på grund af sygdom, hvorfor Henrik Rud Knudsen gennemgik formandens/bestyrelsens beretning. Der var ingen bemærkninger til beretningen, hvorfor den blev enstemmigt godkendt.

Ad 3) Tommy Kronborg gennemgik regnskabet med tilhørende andelskroneberegning.

Der blev spurgt til, hvorfor der ikke var bidrag til gårdlauget. Hertil blev svaret, at der ikke er modtaget en regning, og det må derfor forventes, at der kommer dobbelt i nuværende regnskabsår.

Den største udgift i regnskabet er cirka på 124.000,00 kr. under vedligeholdelse. Det beløb dækker reparation af taget. Herudover er der udgift til advokat på 15.000,00 kr. som vedrører bistand i forbindelse med opsætning af altaner hos naboerne, hvor foreningen ikke er blevet hørt. (Mere om denne sag under punktet "Eventuelt")

Der blev spurgt til, hvorfor bestyrelsen anbefalede den maksimale andelskrone og ikke holdt "buffer" tilbage.

Bestyrelsen svarede, at dette blandt andet var af hensyn til nye andelshavere. Som det fremgår af regnskabet er der i dag kun 3,0 mill.kr. forskel på den offentlige vurdering og valuarvurderingen.

Bestyrelsen er opmærksom på om, det eventuelt til næste regnskabsår kan betale sig at bruge den offentlige vurdering og dermed spare udgiften til valuar. Men det

afhænger af boligmarkedet, da lejlighederne for øjeblikket bliver solgt med nedslag i prisen. Andelskronen på 161,41 svarer nogenlunde til det, lejlighederne kan sælges til.

Da der ikke var flere spørgsmål til regnskabet, blev det enstemmigt vedtaget med en andelskrone på 161,41.

Bestyrelsen har underskrevet det godkendte regnskab.

AD 4) Tommy Kronborg gennemgik budgettet. Budgettet er udarbejdet med helårvirkning af den 7% stigning, der blev vedtaget på sidste års generalforsamling, samt den 2% stigning der blev vedtaget med virkning fra 1. januar 2010.

Ad 5) Steen L. Nielsen, der blev valgt som formand på sidste generalforsamling, er fraflyttet foreningen, og der skal derfor vælges ny formand for et år.

Morten Lander Andersen opstillede og blev enstemmigt valgt.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer blev enstemmigt valgt, og de er derfor på valg i 2011.

Som suppleant opstillede Steven L B. Jensen, der blev valgt.

Ad 6) Administrator og revisor blev enstemmigt valgt.

Ad 7) Henrik Rud Knudsen oplyste, at der var kommet brev fra Københavns Energi om, at som følge af skattereformen, vil priserne "de grønne afgifter" stige med 15% pr. 1. januar 2010. Bestyrelsen har derfor besluttet, at á conto bidraget til varme skal stige tilsvarende. Årsagen hertil, er at foreningen ikke skal lægge penge ud for beboere, der efterfølgende får en efterregning og dermed "tærer" på foreningens likviditet.

Det blev aftalt, at såfremt man på nuværende tidspunkt har sat sit á conto bidrag til varme højt, med henblik på at få penge tilbage, kan man kontakte foreningens

administrator, enten på mailadressen tkr@datea.dk eller på telefon 45 26 02 41 for at få tilpasset á conto bidraget.

Henrik Rud Knudsen oplyste, at bestyrelsen som nævnt under regnskabet har haft kontakt til en advokat på grund af naboens opsætning af altaner. Foreningen er på intet tidspunkt blev hørt i sagen, selvom det er normalt, at der sker en såkaldt nabohøring. Mange beboere føler sig meget generet af altanerne, da mange føler, at man kan se direkte ind i køkkenet, når der sidder nogen på altanerne. Desuden har det givet en hel del larm.

Bestyrelsen har derfor klaget til statsforvaltningen over Københavns kommunes sagsbehandling. Der er på nuværende tidspunkt ikke modtaget svar. Afhængig af svaret vurderer bestyrelsen, om foreningen skal gå videre med sagen.

Flere andelshavere oplyste, at varmeanlægget larmer. Bestyrelsen tager kontakt til foreningens VVS-firma og beder dem undersøge sagen.

Der var spørgsmål omkring placering af tørrestativ i gården. Pernille er foreningens repræsentant og drøfter spørgsmålet med gårdlauget.

Morten L. Andersen orienterede om opsætning af postkasser. Det har været en svær proces med det firma der er blevet valgt, men man håber, at der snart kommer en afklaring på problemet.

Viasat har ændret betingelserne i distributionsaftalen med A/B Holsteinsgade 36-38. Det er ikke længere muligt for foreningen selv at distribuere signalet. På generalforsamlingen var der endnu ikke klarhed over betingelserne omkring den nye aftale med Viasat. Det blev derfor besluttet at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Her følger oplæg og resultat af ekstraordinær generalforsamling d. 16. Dec :

Kære andelshavere

Hermed følger materiale, som forhåbentlig kan gøre alle i stand til at afgive en stemme på den ekstraordinære generalforsamling d. 16. dec.

Vi har forsøgt at lave et sammendrag af vedhæftede bilag her under.

På nuværende tidspunkt har de fleste andelshavere en tv-pakke fra ComX.

Yderligere henter foreningen ekstra kanaler via parabol til Viasat (kanal 3 og 3+) og til Canal Digital (kanal 4 og kanal 5)

De andelshavere som har (eller har haft) Fri modul eller Ultimativ pakken - har haft adgang til kanalerne fra Viasat og Canal Digital.

Der er endnu ikke blevet opkrævet betaling for ekstra kanalerne. Der vil i starten af året komme en ekstra opkrævning for disse.

1. afstemning. Tiltræde distributionsaftale med Viasat

Viasat har ændret betingelserne i distributionsaftalen med A/B Holsteinsgade 36-38. Det er ikke længere muligt for foreningen selv at distribuere signalet.

Hvis vi stemmer ja til den nye distributionsaftale med Viasat:

ComX leverer alle tv kanalerne fra Viasat som en del af deres tv pakker.

Det vil ikke længere være muligt kun at have adgang til 3 og 3+.

Den enkelte andelshaver vil her efter kunne vælge mellem:

Basispakken (49,-)

Fri Modul Viasat (49,-) + Viasat (101,50) + evt. Canal Digital kanal 4 og 5 (29,-)

Ultimativ Viasat (215,-) + Viasat (101,50) + evt. Canal Digital kanal 4 og 5 (29,-)

Hvis vi stemmer nej til den nye distributionsaftale med Viasat:

ComX leverer ikke TV kanalerne fra Viasat som en del af deres tv pakker.

Det vil ikke længere være muligt kun at have adgang til 3 og 3+.

Den enkelte andelshaver vil her efter kunne vælge mellem:

Basispakken (49,-)

Fri Modul (49,-) + evt. Canal Digital kanal 4 og 5 (29,-)

Ultimativ (215,-) + evt. Canal Digital kanal 4 og 5 (29,-)

2. afstemning. Udtræde af aftalen med Canal Digital

Aftalen med Canal Digital er gældende og har været aktuel i samme periode som aftalen med Viasat.

Aftalen blev i sin tid indgået fordi der var plads i vores netværk til dette, og pga. begrænset kanaludbud fra ComX på daværende tidspunkt.

ComX har i perioden foretaget flere ændringer i kanaludbuddet, og behovet for Canal digital kanalerne (kanal 4 og kanal 5) har ændret sig, - og er muligvis ikke længere til stede.

Bestyrelsen A/B Holsteinsgade 36-38

Afstemningen på den ekstraordinære generalforsamling resulterede i at foreningen stemte ja til den nye distributionsaftale med Viasat.

Foreningen stemte for at udtræde af aftalen med Canal Digital

Der blev spurgt til opsætning af individuelle varmemålere. Punktet har tidligere været drøftet på generalforsamlinger. Det opfordres til, at de andelshavere der er interesserede, eventuelt indhenter et samlet tilbud og fremlægger tilbuddet på en generalforsamling,

Det blev oplyst, at det er de enkelte andelshavere på hver etage, der har ansvaret for udskiftning af pærer. Man skal komme med en kvittering til bestyrelsen, hvorefter beløbet bliver refunderet.

Bestyrelsen er glad for at enkelte beboere tager initiativ til at gøre noget, når de ser noget enten skal fjernes eller der skal ryddes op. Dette er i alles interesse og mindsker udgifterne for foreningen.

Jo mere alle bidrager med i fællesskab, jo mindre udgifter for alle.

Samtlige af de fremmødte takkede bestyrelsen for deres gode arbejde og fordi bestyrelsen altid er villig til at hjælpe, hvis man havde problemer eller blot et spørgsmål.

Herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Bestyrelsen:

dirigent: