

Referat af generalforsamling for AB Holsteinsgade 36-38

1. december 2010

1. Tommy dirigent, Pernille referent
Mødet er indkaldt lovligt og rettidigt.

Klaus fra JGJ indkaldt for at forklare om den facaderenovering, som foreningen skal gennemgå.

Der vil være stor risiko for svamp og ødelæggelse af indermur, hvis vi ikke får renoveret facaden nu.

Flere fortæller, at lignende blev lavet for ca. 20 år siden. Flere undrer sig over, at det ikke har holdt længere. Klaus kan naturligvis ikke svare på, hvorfor den ikke har holdt, men der er bl.a. malet med plasticmaling, som er skadeligt for bygningen.

Hvis man har egne ønsker, som kræver stillads (fx fransk altan) kræver dette byggetilladelse og ny generalforsamling for godkendelse, men det kan godt lade sig gøre at få med i byggekontrakten.

Byggeriet planlægges til at begynde start marts.

Indhentning af tilbud/entreprise forventes at tage ca. 3 mdr.

Herefter afstemmes med det samme om facaderenoveringen skal gennemføres, så Klaus kan gå:

Bestyrelsens forslag A) Forslag til renovering af facaden vedtages. (1 imod og 1 blank)
Generalforsamlingen har dermed besluttet, at bestyrelsen i samarbejde med administrator kan hjemtage fastforrentet 30 årigt kreditforeningslån på kr. 7 mill.kr, afvikle foreningens nuværende lån og gennemføre renovering og øvrige projekter skitseret i forslaget.

Projektet kan foretages uden at huslejen stiger, viser beregninger fra BRF Kredit.

2. Formandens beretning:

Morten fortæller om bestyrelsens sammensætning og byder velkommen til nye andelshavere, Mark 38, 2.tv og Lene 36, st. tv

Årets gang: Der er kommet nye postkasser, nedlagte p-pladser i vores side i passagen og træer i gården, som er beskåret/fjernet, har givet lys og luft både foran og bagved foreningen. Arbejdsdag var lidt stille.

3. Regnskab og værdiansættelse:

Tommy gennemgår regnskab. Vi diskuterer hvor høj andelskronen bør være. Pga. det forestående lån anbefaler bestyrelsen en lavere andelskrone, da vi alligevel vil blive tjekket af banken ved lån, som vil se, at andelskronen vil falde efter 1 år.

Facadeprojektet kan desværre ikke gå for at være et forbedringsprojekt men er et rent vedligeholdelsesprojekt.

3a. forslag til andelskrone:
148 er vedtaget

3b. Bestyrelsens forslag B) Forslag til forøgelse af boligafgift.
12 imod, 3 blank – ikke vedtaget!

Budget:

Godkendt med den fastsatte boligstigning på 2 %, som blev vedtaget på generalforsamling for 2 år siden.

4a. Bestyrelsens forslag C) Forslag til ændring af vedtægter. (udarbejdet i samarbejde med ABF). Vedtaget med 1 stemme imod

4. Valg til bestyrelsen: Morten formand på valg (valgt), Henrik suppleant på valg (valgt).

Steven bliver nyt b-medlem for Henrik, som nu er suppleant

5. Valg af adm./revisor: Datea valgt

6. Evt: Moms på adm. honorar vil nu blive betalt forud, så man sparer 25 % på moms. Det bliver ikke til noget alligevel. Skat har sørget for at lukke hullet. Så vi sparer ikke de 25 %. Fremover skal der betales moms.

7.

Barnevogne/cykler i mellemgang: Der er for mange. De stilles i cykelkælderens.

Arbejdsdage: Kunne arbejdsdage bruges til at ordne gården (evt. fælles med andre foreninger omkring gården) – dette tager bestyrelsen og gårdlauget op. Der var ikke stemning for tvungne arbejdsdage.