

# Referat generalforsamling 22. november 2011

## 1. Valg af dirigent og referent

Pernille er valgt til referent

Tommy fra Datea er valgt til dirigent

13 fremmødte inkl. fuldmagt. Derfor er vi ikke nok til at stemme om vedtægtsændring under punkt 5 – forslag.

Rettelse til dagsorden: Pernille er også på valg i år.

## 2. Bestyrelsens beretning

Nye er flyttet ind og ud

38, st.th Martin og Rikke er flyttet ind, Thomas og familie flyttet ud

38. 2.th Nikolai og Ida flytter ind, Lotte og familie flytter ud

36, 2.tv Torben er flyttet ind, Martin flyttet ud.

36, 4.tv Jette flytter ind, Kristoffer flytter ud.

Isoleret vand- og varmerør. Det var en del af et Østerbro energiprojekt, hvor vi fik tilskud fra Københavns Energi. Det vil forhåbentligt hjælpe på vores varmeregnskab.

Skybrud. Vi slap forholdsvis billigt i forhold til andre foreninger, dog blev enkelte ramt. Vi ved endnu ikke om vores forsikringspræmie stiger. Sidste gang vi havde småskader steg vores forsikring. REBO hjalp med at få affugtere til kælderen.

Vi venter stadig på en undersøgelse om skadesvirkninger efter vand i kælderen og en evt. desinficering af kælderrum.

Facaderenovering. Er gået godt, facaden er blevet rigtig flot, og samarbejdet med både REBO og Klaus fra JGJ ingeniører har været rigtig godt.

Telefonkabler. Hænger i gården - TDC er stadig på sagen, men det har taget meget lang tid. Det er svært at få TDC til at få færdiggjort arbejdet, men de er trods alt i gang.

Tørrestativ i gården. Er klar til at komme op igen.

Cykelnedgang. Cykelnedgangen bliver også repareret, men det er ikke nået endnu.

Bagdørene i gården: Hvorfor er de ikke blevet malet, blev der spurgt?

Bestyrelsen svarede at det ikke har været med i projektet, men det er en god ide at få malet bagdørene og det kan vi altid få gjort.

Henrik orienterede om facaderenoveringen i opgaver og tal: Der har været en del flere ekstraopgaver undervejs, som dukkede op. Vi havde budgetteret med 10 % til uforudsete tillægsarbejder. I alt blev der lavet tillægsarbejder for ca. 1/2 mio. kroner. Oprindeligt havde vi budget på 3,569,000 kroner til renoveringen. Vi har brugt ca. 87.000 mere end budgetteret.

Bestyrelsens beretning er godkendt.

### **3. Årsregnskab, værdiansættelse og revisionsberetning**

En del af facadens udgifter er med i dette regnskab. Resten kommer i næste års regnskab. Byggeregnskabet gør, at vores regnskab i år og næste år ikke giver et helt klart billede pga. det nye lån og udgifter til facadearbejdet.

Pga. facaderenovering og renter, så har vi underskud på ca. 1 mio. – men hvis der tages højde for renter og byggeregnskab, så har vi faktisk et overskud på ca. 400.000.

Facaderenoveringen var til at begynde med et rent vedligeholdelsesprojekt, men undervejs er der blevet lavet ting, der kan indgå (i regnskab) som forbedring. Vi har endnu ikke et tal på hvor stor en del det drejer sig om.

Valuarvurdering: Maximal andelskrone 149,71. Bestyrelsen anbefaler vi fortsætter med sidste års andelskrone på 148.

Andelskroneværdien på 148 blev vedtaget.

### **4. Budget til godkendelse**

Vi skal udover det anførte i budgettet også have lavet skraldesug.

Der bliver spurgt til om vi kan få et storskraldsrum igen, som man havde, da det gamle sug blev etableret. Dette tager Pernille med til gårdlauget.

### **5. Forslag**

Ændring af vedtægternes § 14 om indførelse af obligatorisk tjek af el og vvs ved fraflytning.

Vi skal være 2/3 repræsenteret på generalforsamlingen før vi kan stemme for vedtægtsændringer, og det er vi ikke, så vi kan ikke vedtage ændringer.

Da alle stemte for forslaget bliver det taget op på en ekstraordinær generalforsamling, hvor et simpelt flertal kan vedtage forslaget.

### **6. Valg til bestyrelsen**

På valg

Pernille – genopstiller

Peter – genopstiller

Rikke – stiller op

Alle er valgt

Iben - suppleant

Henrik afslutter facaderegnskabet, men trækker sig derudover fra bestyrelsen.

Pernille overtager nøglemappen. Lotte er ved at finde ud af, hvor hvilke nøglenumre er.

### **7. Valg af administrator og revisor**

Datea genopstiller - valgt

## **8. Eventuelt**

Skal vi ikke have nye møbler nede i gården? Pernille tager forslaget med til gårdlauget.

Mellemgangen er ryddet nu – vi diskuterede om vi bør fastholde det. Det er ikke et krav fra brandmyndigheder, men at man viser hensyn og ikke stiller for mange ting i mellemgangen vil være ønskværdigt. Husk cykler hører til i cykelkælder.

Skybrud: Fælles kælderrum – skal beboerne gøre rent eller rengøringsselskab? Vi afventer tilbagemelding fra skadesservice-firma før vi gør rent. Bestyrelsen sætter seddel op, når vi har fået besked fra skadesservice.

Taget: I forbindelse med facaderenoveringen har vi haft lejlighed til at få en ekspertvurdering af tagets tilstand. Det bemærkes at taget har det godt, men at det er slidt og forventet rest-levetid er pt. ikke mere end ca. 15 år. Det burde vi tage hensyn til i fremtidige budgetter.

Internet/TV/Telefon: Peter og nabeforening har haft kontakt til Park-net, som er et non-profit-selskab, som har lidt større TV-pakke og hurtigere bredbånd. De har også dørtelefonsystem. Det koster ca. 100.000 kroner at etablere, som kan fordeles på flere foreninger. Pernille taler med gårdlaug om Park-net-samarbejde.

Navne på dørtelefon: Hvem skifter? Det må man gerne selv. Desuden har Morten skilte til postkasserne.

Lys på trapperne: kan vi lave en standard for pærerne, da det er svært for svagtseende, når der er mange forskellige styrker. Bestyrelsen finder ud af det.