

A/B POSTGÅRDEN

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2017

År 2017, torsdag den 26. januar kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Postgården i "Mokkariet" Jagtvej 74, st., 2200 København N.

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Morten Jordt Duedahl de tilstedeværende medlemmer velkommen. Han informerede samtidig om, at vicevært Vagn desværre var afgået ved døden og foreslog i den forbindelse, at man holdt et øjeblik stilhed.

Herefter foreslog formanden, at advokat Jens Anker Hansen blev valgt til dirigent og administrator Charlotte Lie Aagaard til referent, begge fra Qvortrup Administration A/S hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at følgende andelshavere enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret:

Lejlighed nr. 5, 6, 7, 8, 10, 12, 15, 22, 24, 25, 30, 34, 42, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 58, 61, 64, 65, 67, 68, 70, 71, 73, 74, 80, 83, 84, 86, 93, 99, 100, 101, 103 og 107.

I alt 39 medlemmer var tilstede heraf 7 ved fuldmagt, hvorfor generalforsamlingen var umiddelbart beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordensforslag.

Endvidere deltog revisor Marianne Faber fra revisionsfirmaet Grant Thornton.

Dirigenten foreslog, at man gennemgik dagsordenens pkt. 3 (regnskab og budget) før dagsordenens pkt. 2 (forslag). Ingen protesterede herimod.

I henhold til vedtægternes § 25 har generalforsamlingen følgende dagsorden:

Valg af dirigent og referent

- 1) *Bestyrelsens beretning. Vedlagt som BILAG A*
- 2) *Forslag.*

Bestyrelsen stiller forslag om, at den månedlige indbetaling til vaskeri forhøjes fra nuværende kr. 50,00 til kr. 100,00.

- 3) *Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og årsbudget.*
- 4) *Valg af formand, øvrige bestyrelse og suppleanter.*

På valg er:

Bestyrelse:

Morten Jordt Duedahl
Bengt Strunch
Helle Lund Storm (ønsker ikke genvalg)

Suppleanter:

Emilie Johansen (ønsker ikke genvalg)
Esben Krauthammer (ønsker ikke genvalg)
Jesper Christensen

Herudover består bestyrelsen af:

Jens Nøhr
Mette Bjeldbak-Olesen
Marlene Kruse (udtræder af bestyrelsen på nærværende generalforsamling)

5) Eventuelt.

I fortsættelse af indkaldelsen til ordinær generalforsamling var følgende forslag eftersendt:

1. Forslag om at Nyhedsbrevet suppleres med referater fra bestyrelsesmøder (bilag C)
2. Forslag om at der indføres forbud mod parfume i begge vaskerum/i alle maskiner (bilag D)
3. Forslag om at der etableres et udvalg i relation til mulighederne for at få lavet altaner (bilag E)

AD. 1 Bestyrelsens beretning.

Formanden gennemgik hovedpunkterne i den til medlemmerne som bilag A udsendte skriftlige beretning, jf. nedenstående.

Bestyrelsens Årsberetning 2015 – 2016

Endnu et godt år er gået – der er sket mange ting i AB Postgaarden. Istandsættelser er begyndt efter pausen, vi har lejet det hele ud og vist ikke haft de helt store problemer i år.

Den største begivenhed var nok, at vores største lejer flyttede ind i foråret – velkommen til børneinstitutionen!! Flere har udtrykt stor tilfredshed med, at vi har liv i gården om dagen – det hygger.

Vi startede med at sætte opgange i stand – flere havde virkelig brug for en omgang. Så gennem året har opgangene Stevnsgade 31, 33, 35 og 39 plus Jagtvej 68, 72 og 74 fået en tur med maling, nye lamper og ny gulvbelægning.

Vi har været plaget en del af byggeriet ovenpå Kiwi og har et par gange haft fat i de store bogstaver for at sikre ordentlige forhold for naboerne. Men alt i alt har vi jo måttet leve med larmen og trafikken – sådan er det, når der skal bygges her midt i byen.

Økonomien ser også i år godt ud. Vi har alt der kan lejes udlejet!! Sidst er ejendomsmægleren flyttet, men det blev med det samme over taget af Mokkeriet, som vil lave et kontorfællesskab. Og så har vi jo en solid 15 års kontrakt med København Universitet. Lejligheden i JV 74 er færdig – og ser godt ud. Den er vi også ved at leje ud.

Et par ting har voldt lidt besvær i år. Vi vil gerne have lavet vores affaldssystem om, så det ser pænere ud og ikke roder så meget. Men det har trukket ud og trukket ud – ikke mindst fordi kommunen har haft svært ved at finde lejlighed til at få godkendt vores ansøgning. Og så har vi rodet lidt med vores affaldscontainere – de bliver fyldt meget hurtigt – specielt dem til pap, så det har ikke altid været så pænt som det skulle. Porten har virkelig været et spændende bekendtskab i år – kunne man nå på arbejde eller ej? Men efter en masse fejlsøgning, udskiftning af udstyr og andet godt lader det til at den igen virker som den skal – puha!!!

Vi har efter gården var klar fået lavet en del flere muligheder for cykelparkering i stativerne og fået mærket af, så de store ladcykler ved hvor de skal parkere. I cykelkælderens under gården er der kommet flere stativer til – samtidig med at børneinstitutionen har fået en del af pladsen. Den er man også velkommen til at bruge.

På sidste generalforsamling vedtog vi igen, at vi vil etablere en god fælles internetløsningen for hele foreningen. Projektet kom hurtigt i gang, men mistede også momentum igen – det er godt nok en svær nød at knække, men vi må prøve med et udvalg igen.

Vi afholdte den nok hurtigste ekstraordinære generalforsamling nogen endnu har prøvet. Den 4. februar kl. 07.30 mødtes 2 andelshavere med en stor stak fuldmagter, og kl. 07.36 var det hele enstemmigt vedtaget. Foreningen gav vist endda en kop kaffe!

Så bestyrelsen mener, at det har været et godt år med en del større projekter. Mange projekter er nu overstået eller i god gænge, så bestyrelsen ser frem til at kunne begynde at beskæftige sig med en lidt mere langsigtet udvikling af foreningen.

--oo00oo--

Formanden supplerede sin beretning med, at Københavns Kommune ikke har godkendt foreningens ansøgning omkring omplacering af afhentning af renovation, idet der er tale om en brandvej.

Flere medlemmer roste bestyrelsen for Nyhedsbrevet.

På spørgsmål hvorfor der ikke var sket noget i relation til fælles tv- og internetløsning oplyste formanden, at det nedsatte udvalg skulle komme med et oplæg, hvilket desværre endnu ikke var sket.

Det ville være en god ide, at der på nærværende generalforsamling bliver nedsat et nyt udvalg med ildsjæle som kan arbejde videre hermed.

Flere medlemmer gav udtryk for, at det var hyggeligt, at der var kommet en børnehave i foreningen, og at der var ikke megen larm, som man måske kunne have "frygtet".

Efter yderligere bemærkninger, blev bestyrelsens beretning herefter taget til efterretning.

AD. 3 Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og årsbudget.

Revisor Marianne Faber gennemgik årsregnskabet for året 1. oktober 2015 til 30. september 2016.

Indtægterne for året 2015/2016 var budgetteret med kr. 3.362.924, men havde reelt været i alt kr. 3.412.032.

Omkostningerne for året 2015/2016 var budgetteret med kr. 2.845.000, men havde reelt været kr. 2.731.995.

Årets resultat udgjorde en saldo på kr. 424.917.

Foreningens egenkapital androg kr. 123.275.341.

På spørgsmål oplyste revisor Marianne Faber, at administrationsomkostningerne var lavere i året 2015/2016, da der ikke havde været nogle udlejningsomkostninger.

Herefter blev note 14 gennemgået vedrørende tilgodehavende hos Københavns Universitet, vuggestuen. Det blev i den forbindelse oplyst, at andelsboligforeningen i forbindelse med byggesagen havde optaget et nyt lån, hvilket lån vil blive tilbagebetalt af Københavns Universitet over 15 år som tillægsleje i henhold til den indgåede lejekontrakt.

Efter enkelte yderligere spørgsmål blev regnskabet 2015/2016 enstemmigt vedtaget.

Revisor Marianne Faber gennemgik herefter andelskroneberegningen.

Flere andelshavere stillede spørgsmål til hensættelsen til imødegåelse af eventuel værdiforringelse af ejendommen (note 20). Det blev oplyst, at denne hensættelse var etableret for at bibeholde en stabil andelskrone. Princippet er tidligere blevet brugt i andelsboligforeningen.

Et medlem foreslog, at der ikke skulle hensættes til fremtidig vedligeholdelse. Formanden oplyste, at såfremt dette blev vedtaget, ville andelskronen blive kr. 18.328 i stedet for kr. 18.000.

Herefter blev andelskronen sat til afstemning.

23 stemte for bestyrelsens forslag til en andelskrone på kr. 18.000 pr. m².

8 stemte for en andelskrone på kr. 18.328 pr. m².

Bestyrelsens forslag til en andelskrone på kr. 18.000 var hermed vedtaget og gælder således som udgangspunkt fra nærværende generalforsamling og indtil kommende ordinære generalforsamling.

Revisor Marianne Faber bemærkede igen i år, at andelsboligforeningen er en sund forening.

--oo00oo--

Herefter gennemgik revisor Marianne Faber budgettet for 2016/2017 med uændret boligafgift.

Boligafgiften pr. år udgør pt. fortsat kr. 204,00 pr. m².

Posten "vedligeholdelse, løbende" var medtaget i budgettet med kr. 1.100.000, da bestyrelsen forventede ekstraordinære udgifter bl.a. til istandsættelse af yderligere opgange samt faldstammer.

Da der ikke var spørgsmål til budgettet for 2016/2017 blev dette enstemmigt vedtaget.

AD. 2 Forslag.

Bestyrelsen stiller forslag om, at den månedlige indbetaling til fællesvaskeri forhøjes fra nuværende kr. 50,00 til kr. 100,00 pr. måned.

Formanden begrundede bestyrelsens forslag med, at udgifterne til vaskeriet er større end indtægterne. El-forbruget alene udgør ca. kr. 30.000 om året.

Et medlem spurgte, om det var muligt at få en tørretumbler mere, såfremt den månedlige indbetaling til vaskeri blev sat højere end kr. 50, hvilket formanden mente ville være muligt.

Et andet medlem mente, at der også manglede en vaskemaskine, hvilket bestyrelsen vil se nærmere på.

På spørgsmål blev det oplyst, at man kun bliver opkrævet kr. 50 om måneden, såfremt man har købt en vaskenøgle.

Efter enkelte yderligere spørgsmål satte dirigenten forslaget til afstemning og konstaterede at 14 stemte imod og 12 stemte for. Forslaget blev således ikke vedtaget.

AD bilag C:

Forslag om at Nyhedsbrevet suppleres med referater fra bestyrelsesmøder.

Hans Jensen begrundede sit forslag. Han ønskede f.eks. at bestyrelsen havde informeret om, hvorfor der ikke var sket noget i relation til fælles tv- og internetløsning.

Formanden oplyste, at såfremt der skal vedlægges referat fra bestyrelsesmøderne, skal bestyrelsen udarbejde 2 referater, da bl.a. personfølsomme oplysninger ikke kan fremgå af et bestyrelsesreferat, der skal forelægges andelshaverne. Bestyrelsen er imod forslaget. Nyhedsbrevet omhandler hvad der sker i foreningen. Hvis man har spørgsmål til bestyrelsen, er man altid velkommen til at sende en mail til bestyrelsesmailen.

Formanden tilkendegav, at det var en fejl, at man ikke havde informeret om, at der ikke var noget nyt i relation til fælles tv-og internetløsning.

Efter enkelte yderligere bemærkninger blev forslaget sat til afstemning.

2 stemte for og et overvejende flertal stemte imod. Forslaget blev således ikke vedtaget.

AD bilag D:

Forslag om, at der indføres forbud mod anvendelse af parfumefri vaske- og skyllemidler i begge vaskerum/i alle maskiner.

Vigga Hansen begrundede sit forslag. Hun foreslog, at der eventuelt kunne være 2 parfumefri vaskemaskiner i stedet for som nu kun 1 parfumefri vaskemaskine.

På spørgsmål blev det oplyst, at der i vaskeriet er opsat et skilt der informerer om, hvilken vaskemaskine der kun er til parfumefri sæbe.

Et medlem mente, at det var rimeligt, at man selv køber en vaskemaskine, såfremt man har parfumeallergi, i stedet for, at det skal "gå ud over" alle.

Et medlem foreslog, at der eventuelt kunne være 2 nøgler – en til det parfumefri vaskeri og en til det "normale" vaskeri.

Efter enkelte yderligere bemærkninger, satte dirigenten følgende alternative forslag til afstemning:

A) Skal der være helt forbud mod brug af parfumeret vaskemiddel i begge vaskerier:

6 stemte for og et overvejende flertal stemte imod.

B) Skal der være helt forbud mod brug af parfumeret vaskemiddel i det "store", vaskeri men stadig mulighed for brug af parfumeret vaskemiddel i det "lille" vaskeri:

6 stemte for og et overvejende flertal stemte imod.

Begge forslag var således nedstemt og nuværende ordning fastholdes.

AD bilag E:

Forslag om at der etableres et udvalg i relation til mulighederne for at få lavet altaner.

Charlotte Olsen begrundede sit forslag.

Bestyrelsen tilkendegav, at det var en god ide at nedsætte et udvalg, der skal sørge for at indhente tilbud på opsætning af individuelle altaner, herunder finansieringsmulighed m.v.

Efter enkelte yderligere bemærkninger, blev forslaget sat til afstemning.

1 stemte imod og et overvejende flertal stemte for, hvorfor forslaget var vedtaget.

AD. 4 Valg af formand, øvrige bestyrelse og suppleanter.

Da der skal vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer informerede formanden om, hvad bestyrelsesarbejde bl.a. går ud på.

Følgende bestyrelsesmedlemmer blev enten ny- eller genvalgt:

Morten Jordt Duedahl og Bengt Strunch for en 2-årig periode.

Helle Lund Storm var på valg på nærværende generalforsamling, men ønskede ikke genvalg. Marlene Kruse udtræder af bestyrelsen, da hun fraflytter foreningen.

Formanden takkede begge for en fantastisk indsats.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Kersti Brosbøl Engelund Friis for en 1-årig periode.

Charlotte Olsen for en 2-årig periode.

Esben Krauthammer blev genvalgt som suppleant, selvom han havde tilkendegivet, at han ikke ønskede genvalg.

Caroline Lykke Rasmussen blev ligeledes valgt som suppleant.

--oo00oo--

Herefter har bestyrelsen følgende sammensætning:

Formand	Morten Jordt Duedahl	Jagtvej 70, 2. th.	2200 Kbh. N.	På valg i 2018
BM	Charlotte Olsen	Stevnsgade 43, 3. tv.	2200 Kbh. N.	På valg i 2018
BM	Bengt Strunch	Jagtvej 68, 3. tv.	2200 Kbh. N.	På valg i 2018
BM	Mette Bjelbak-Olesen	Stevnsgade 45, st.tv.	2200 Kbh. N.	På valg i 2017
BM	Jens Nøhr	Stevnsgade 33, st. th.	2200 Kbh. N.	På valg i 2017
BM	Kersti Brosbøl E. Friis	Stevnsgade 31, 3.th.	2200 Kbh. N.	På valg i 2017

Suppleanter:

Supp.	Esben Krauthammer	Stevnsgade 45, 2. tv.	2200 Kbh. N.	På valg i 2017
Supp.	Caroline L. Rasmussen	Stevnsgade 39, 1. tv.	2200 Kbh. N.	På valg i 2017

AD. 5 Eventuelt.

Følgende blev drøftet:

Nyt udvalg vedrørende fælles tv- og internetløsning:

Formanden opfordrede til, at nogle medlemmer opstillede til dette udvalg. Bestyrelsen vil assistere udvalget i det omfang, det er muligt.

Esben Krauthammer tilkendegav, at han gerne ville bidrage i udvalget i begrænset omfang. Morten Sjøgren ville gerne opstille til udvalget. Bestyrelsen oplyste, at der i næste Nyhedsbrev vil fremgå, hvornår man skal tilmelde sig udvalget, såfremt man ønsker at deltage.

Når udvalget er nedsat foreslog formanden, at bestyrelsen sammen med udvalget mødes for at drøfte den fremtidige planlægning.

Intern flytning i andelsboligforeningen:

Et medlem foreslog, at såfremt man ville sælge sin andelslejlighed kunne man opsætte et opslag herom i opgangene. På nuværende tidspunkt er det kun ved salg af lejelejligheder, at der bliver opsat et opslag i opgangene.

Såfremt der skal laves en intern venteliste i foreningen, kræver dette en vedtægtsændring, der skal vedtages på en generalforsamling.

Et medlem foreslog, at foreningen oprettede en facebookside hvoraf salg m.v. kunne fremgå. Bestyrelsen oplyste, at der vil være meget arbejde forbundet hermed, hvorfor det vil kræve, at et medlem tager ansvaret herfor.

Vicevært:

Da Vagn jo desværre er afgang ved døden, skal der findes et nyt viceværtfirma. På nuværende har foreningen en midlertidig løsning.

Renovering af opgange:

Flere medlemmer roste renoveringen af trappeopgangene.

Træk ved vinduer:

Et medlem spurgte, om der var nyt i relation til de nærmere undersøgelser vedrørende træk ved vinduer. Marlene Kruse oplyste, at man stadig var i gang med undersøgelser, men at der på nuværende tidspunkt var blevet udbedret nogle sætningsskader.

Sandkassen:

Et medlem spurgte, om det var muligt at pålægge vuggestuen af lægge en presenning over sandkassen. Bestyrelsen vil undersøge nærmere.

Støj fra Mokkariet:


Flere medlemmer havde været generet af støj/høj musik fra Mokkariet. Formanden oplyste, at der var klaget til indehaveren, Tarik, der samtidig havde fået besked på, at foreningens husorden skulle følges. Der blev opfordret til, at man skriver en mail til bestyrelsesmailen, såfremt man igen oplever at blive generet af støj/høj musik fra Mokkariet.

Affaldssortering:

Bestyrelsen er inviteret til et møde omkring miljøvenlig affaldssortering.

Da der herefter ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.20 og takkede for god ro og orden.

København, den 13/2 . 2017



Jens Arner Hansen
Dirigent

København, den 2017

Godkendt af bestyrelsen på mail den 9/2-2017

Bestyrelsen for A/B Postgården

OPFORDRING

De medlemmer der ønsker at tilmelde sig udvalget vedrørende fælles tv- og internetløsning eller udvalget vedrørende mulighed for opsætning af individuelle altaner bedes venligst tilmelde sig via bestyrelsesmailen: bestyrelse@abpostgaarden.dk.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen