

A/B POSTGÅRDEN

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2010

År 2011, torsdag d. 13. januar kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Postgården i lokalerne "Prinsessen", Prinsesse Charlottes Gade 49, kld., 2200 København N.

Indledningsvis bød fungerende bestyrelsesformand Jens Nøhr de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog i forbindelse hermed, at administrator Jette Løfvall blev valgt til dirigent og som referent Per Hester fra Qvortrup Administration A/S, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Ejendomsinspektør Peter Friis Swensson fra Qvortrup Administration var også til stede.

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

6,8,12,15,41,52,53,56,59,61,67,70,71,73,74,75,80,90,107 (61 og 90 med fuldmagt) i alt 19 medlemmer.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til andelsboligforeningens vedtægter. Efter en kort debat om generalforsamlingens lovlighed foranlediget af Hans Jensens indsigelse mod den ufuldstændige information, af de til dagsordenen stillede forslag, var der enighed om, generalforsamlingen var beslutningsdygtig for samtlige punkter på dagsordenen.

I henhold til vedtægternes § 25 har generalforsamlingen følgende dagsorden:

Valg af dirigent og referent

1) Bestyrelsens beretning.

2) Forslag.

A Forslag fra Hans Jensen, Jagtvej 68

- 1) *Ved udsendelse af referatet af generalforsamlingen skal bestyrelsen vedlægge en oversigt over ejendommens aktuelle belåning, tinglyst og ikke tinglyst, med hovedstole, rente- og afdragsvilkår og restgæld – samt en oversigt over finansielle produkter bestyrelsen har forpligtet foreningen i.*
- 2) *Ved udsendelse af referatet af generalforsamlingen skal bestyrelsen vedlægge en faglig aktuel status af tilstanden i kældrene berørt af gårdreno-*

veringen. Fx om fugt og skimmelsvamp i kul og kokskælderen og hobby rummet.

- 3) Ved udsendelse af referatet af generalforsamlingen skal bestyrelsen vedlægge en opgørelse af omkostningerne ved udskiftning af vandrørene i formandens opgang.

B Forslag fra Kirsten Bertelsen

- 1) *Bedre belysning på rampen*
- 2) *Vandmålere i alle lejligheder*
- 3) *Støvsugning af lofter og kældre efter isoleringen*
- 4) *Regulering af ølandsfliser i Stevnsgade*
- 5) *Ventelister til parkeringspladser*

C Forslag fra Lisa Holm – Petersen

- 1) *Rengøring i vaskekælderen*
- 2) *Udskiftning af klæde på strygerullen*
- 3) *Indkøb af balje, børste, håndkoste og fejeblad m.m*
- 4) *General istandsættelse af vaskekælderen*

D Forslag fra Lars Jordt

- 1) *Der findes en anden viceværtordning*

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

På valg er:

Jakob Karsvang

Bengt Strunch

Morten Jordt Duedahl

- 5) Eventuelt.

AD. 1 Bestyrelsens beretning.

I formandens fravær fremlagde Jens Nøhr bestyrelsens beretning som følger:

Beretningen vedlagt som bilag 1.

Ud over det i bilag 1 skrevne indskærpede bestyrelsen, at det **ikke** var tilladt at parkere på Post Danmarks lejede områder i gården. Årsagen skyldes, at bestyrelsen ikke ønsker konflikter med Post Danmark i opsigelsesperioden.

AD. 2 Forslag

- Ad. A1 *Forslaget kom ikke til afstemning, da Hans Jensen efter en kort debat valgte at trække forslaget.*
- Ad. A2 *Forslaget kom ikke til afstemning da Hans Jensen efter en kort debat valgte at trække forslaget. Baggrunden for dette, skyldtes at det blev oplyst, at kælderen ikke havde noget med gårdrenoveringen at gøre.*
- Ad. A3 *Bestyrelsen oplyste, at stigstrengen var skiftet grundet meget lavt vandtryk, og at øvrige stigstrengene efterfølgende vil blive udbedret efter behov.*
- Resultatet af afstemningen: 1 for og 18 mod, forslaget er forkastet.*
- Ad B1-B5 *Forslagene kom ikke til afstemning, da det blev foreslået, at bestyrelsen ville arbejde videre med opgaverne. Kirsten Bertelsen syntes, at dette var tilfredsstillende.*
- Ad C1 *Forslaget kom ikke til afstemning, da bestyrelsen gav tilsagn om, at man ville stramme op på rengøringen i vaskekælderen.*
- Ad C2 *Bestyrelsen gav tilsagn til indkøb til nyt klæde til strygerullen.*
- Ad C3 *Forslaget kom ikke til afstemning, da bestyrelsen gav tilsagn om indkøb til de nødvendige remedier til vaskekælderen.*
- Ad. C4 *Det blev besluttet, at prioriterer istandsættelse og renovering af vaskekælderen.
Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for og 1 mod.*
- Ad D *Bestyrelsen vil tage kommentarerne om viceværtens adfærd til efterretning og efterfølgende sørge for, at der bliver strammet op på dette.*

Bestyrelsen opfordrede til, at opgaver til viceværten fremover blev rapporteret til foreningens hjemmeside.

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

Bestyrelsesmedlem Jens Nøhr gennemgik det af andelsboligforeningens revisor udarbejdede årsregnskab.

Regnskabet udviste et overskud på kr. 612.071,- før afdrag.

Jens Nøhr gennemgik andelskroneberegningen.
Bestyrelsens forslag til andelskrone på kr. 18.000 pr. m² blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsesmedlem Jens Nøhr gennemgik det af andelsboligforeningens revisor udarbejdede budget med uændret boligafgift.

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

Budget 2010/2011 blev enstemmigt vedtaget.

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

Fig. bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt:

Jacob Karsvang
Bengt Strunch
Morten Jordt Duedahl

Marlene Kruse modtog genvalg som suppleant og blev valgt.

Herefter har bestyrelsen følgende sammensætning:

Martin Dombernowsky (formand) martin@limetree.dk	Jagtvej 70,3.tv. telefon 25 28 86 52
Jens Nøhr jens.nohr@vip.cypercitey.dk	Stevnsgade 33, st. th. telefon 22 75 19 43
Jakob Klint Karsvang jakob_karsvang@hotmail.com	Stevnsgade 41,2 tv. telefon 22 12 28 19
Bengt Strunch LB@strunch.dk	Jagtvej 68,3.tv. telefon 22 11 21 22
Kasper Hjorteberg	Stevnsgade 35, 3. th.

khjorteberg@gmail.com

telefon 29 16 38 36

Morten Jordt Duedahl
mdu@copcap.com

Jagtvej 70, 2. th.

AD. 5) Eventuelt.

Her blev drøftet:

- Hvorfor er der låse på dørene i kældergennemgangene, og kan disse ikke slås fra? Bestyrelsen svarede, at låsene var forebyggende for eventuelle tyverier i ejendommen.
- Det ryster i ejendommen når kælderdørene smækker i. Bestyrelsen sørger for, at dørpumperne bliver justeret.
- Henstilling til at afslutning af brosten fra den nye del af gården justeres af hensyn til gangbesværede og barnevogne, da det efter andelshaverens opfattelse er ulovligt med de høje kanter. Jette Løfvall undersøger dette.
- Større altaner i Stevnsgade.
- Altandøre kører stramt og er svære at lukke. Bestyrelsen vil sørge for, at der bliver foretaget en gennemgang af dørene.

Da der herefter ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.50 og takkede for god ro og orden.

København, den

Jette Løfvall
Dirigent

Bestyrelsen for A/B Postgården