

GODKENDT

Referat fra ordinær generalforsamling den 8. maj 2017 i

A/B Viktoria 28-30

Vi startede med at spise Åsa og Marias vestafrikanske jordnøddegyde, som er kylling i jordnøddesauce med koriander samt tomatsalat med melon. Billede af retten ligger på hjemmesiden

– se link <http://www.abviktoria28-30.dk/aktuelt/42/generalforsamling-2017>

I Bentes lejlighed blev der set efter syv børn. De fik pizza.

Formand Hanne Krogh bød velkommen og de tilstedeværende præsenterede sig:

28, st.tv. Åsa
28, st.th. ved fuldmagt
28, 1.tv. Hanne
28, 1.th. Marianne
28, 2.tv. Jesper
28, 2.th. Lisa
28, 3.tv. ved fuldmagt
28, 3.th. Tina
28, 4.th. Natalia & Marco
28, 5.tv. Morten
28, 5.th. ved fuldmagt

30, st.tv. ved fuldmagt
30, st.th. Ulla & Lars
30, 1.tv. Bente
30, 1.th. ved fuldmagt
30, 2.tv. Ton & Iben
30, 2.th. ved fuldmagt
30, 3.tv. Anne Marie
30, 3.th. Henrik
30, 4.tv. Franziska & Marie
30, 4.th. Stine
30, 5.tv. Daniel
30, 5.th. Andreas

Desuden var administrator Peter Mürsch tilstede samt videojournalist Andreas Persson Sveistrup fra ABF, som filmede vores generalforsamling til brug på ABFs sociale medier. Du kan se filmen her - <https://we.tl/Y5eLetFTGn>

1. Valg af dirigent og referent samt registrering af fremmødte og fuldmagter

Peter Mürsch blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig. Hanne Krogh blev valgt som referent.

Der var mødt 17 andelshavere frem og der var fuldmagt fra seks.

2. Bestyrelsens beretning

Den skriftlige beretning var udsendt på forhånd, men Hanne valgte at læse den højt og pointerede, at bestyrelsen ønskede under beretningen at drøfte viceværtrollen i fremtiden, ideer til arbejdsopgaver for børn på arbejdsdagen, forebyggelsesindsatser mod indbrud samt cykelstativer på facaden ud mod Viktorigade.

Cykelstativer

Der var ikke stemning for cykelstativer på facaden, da stuelejlighederne var bange for, at der blev kravlet op på stativerne og kigget ind ad vinduerne.

Et forslag kunne være at anvende det stykke udvidet fortov ved nr. 30, men der var en bekymring om, at det vil få folk til at "hænge ud" her.

Allerhelst ønsker man bedre cykelparkering i gården. Der er afsat penge i Gårdlauget til dette. Gårdlauget kommer til at arbejde på en anden måde fremover – se desuden pkt. 10. Interesserede i at arbejde med cykelparkering, kan kontakte Gårdlauget på skomagerkarreen@gmail.com

Der var et ønske om at rydde op i cyklerne i kælderen. Det kunne passende være i forbindelse med arbejdsdagen.

Forebyggelsesindsatser

Det er vigtigt, at vi sørger for at porte/døre er låste. Når vinden er i øst, lukker hoveddørene ikke helt. Vi skal træne hinanden og vores børn i at sikre, at dørene er lukket.

Der var bekymring om, at hoveddørene stod åbne når flyttefolk, Årstiderne, Nemlig.com kom med møbler/varer. Den enkelte, der flytter, er selv ansvarlig. Iben kontakter Årstiderne og Natalia kontakter Nemlig.com for at gøre opmærksom på denne problematik.

Efter vi har fået repareret vores dørtelefon, har der været problemer med Bekey. Bekey er en dørenhed, som er placeret ved dørtelefonen. Bekey har softwaren til at uddele koder, som kommer på mobiltelefoner, der har netadgang. Koderne bliver tildelt i et bestemt tidsrum, til bestemte mobiltelefoner. På denne måde behøver vi ikke at udlevere fysiske nøgler. Årstiderne, Bladkompagniet, FK-Distribution og Københavns Hjemmepleje kan komme ind uden at skulle forstyrre os beboere. Det betyder, at vi skal være opmærksomme på, hvem vi lukker ind, når det ringer på dørtelefonen. Vi skal også huske at lukke bagdørene. Evt. give børnene en nøgle.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Andelsboligforeningen Viktoria 28-30

Viktoriagade 28-30, 1655 København V

Udenbys Vester Kvarter, Matrikelnr. 152

www.abviktoria28-30.dk

Franziska havde ønsket ordet og fortalte, at hun egentlig havde skrevet en lang tale om huset og naboskabet, men vil blive for berørt af at holde den. Hun vil maile talen til Hanne, så den kan komme på hjemmesiden. I stedet for havde hun skrevet en sang, som vi sang.

Ulla kunne fortælle, at i deres lejlighed vil der onsdag den 24. maj kl. 19.30 være mulighed for at drikke et glas og sige farvel til Franziska og Marie. Der vil komme opslag i opgangene om arrangementet.

Foreningen forærede Franziska et gavekort til en planteskole og et gavekort til Marie til et syværksted og Hanne takkede dem for deres store engagement.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport for 2016

Mürsch gennemgik regnskabet, hvor revisionen ikke har givet anledning til forbehold.

Der blev bemærket i note 3, at der er sket en misforståelse hos revisoren med hensyn til lejerens andel af altanlån.

Sidste år blev der hensat 57.000 kr. i egenkapitalen, som kan bruges til opsparing ved en eventuel udskiftning af vinduer.

Bestyrelsen foreslår i år, at bufferen sættes yderligere 1 mill. kr. ned til 14 mill. kr., da vi ikke har problemer med at sælge lejlighederne til "maks-pris".

Der var en drøftelse af, hvorfor vi har bufferen. Hvis vi sløjfer bufferen tror vi ikke, at vi kan sælge lejlighederne. Det handler om en realistisk pris. Hvis ejendommen falder i pris ved næste ejendomsvurdering (formentlig i forår 2019), er det væsentlig at have bufferen. Vi har bedre mulighed for at låne penge, hvis vi bliver nødt til at tage lån til fx tagreparation.

Der ønskes afstemning vedr. bestyrelsens forslag til nedsættelse af bufferen.

19 stemte for, 2 imod, 2 undlod. Bestyrelsens forslag er vedtaget. Regnskabet godkendt.

Herefter skulle vi tage stilling til fastsættelse af andelskronen, jf. note 8. Flere havde svært ved at forstå, at dette fremgår af årsrapport 2016, når det er et beløb, som får konsekvenser i 2017. Der var et ønske om, at det blev mere tydeligt i dagsordenen. Et forslag var også, at man inden generalforsamlingen havde mulighed for at kontakte bestyrelsen, hvis man havde uddybende bemærkninger til årsrapporten. Det vil blive imødekommet fremover.

På baggrund af dette er andelsværdien 20.128,90 kr. pr. m². Det svarer til en andelskrone på 8,0516. Som er det beløb, man skal gange med dét, det står på andelsbeviset.

4. Forelæggelse og vedtagelse af driftsbudget for 2017

Mürsch gennemgik budgettet.

Nu ses ikke længere den store besparelse på låneydelserne. Det var kun det første år.

Andelsboligforeningen Viktoria 28-30

Viktoriagade 28-30, 1655 København V

Udenbys Vester Kvarter, Matrikelnr. 152

www.abviktoria28-30.dk

En stor post på budgettet er vinduerne, som er med til at generere et underskud. Vi har netop fået repareret vores dørtelefoner, som ikke fremgår af budgettet.

Bestyrelsen ønsker en stigning i boligafgiften på 3 % fra den 1. juni. Det handler om at imødekomme fremtidige vedligeholdelsesudgifter. Vi vil nødig låne penge eller bruge af kassekrediten til almindelig drift, men derimod udvise ansvarlighed.

Indenfor de kommende år, ser vi os nødsaget til at skifte vandstrengene.

Budgettet blev vedtaget uden afstemning.

5. Forslag

Der var indkommet tre forslag, som kan læses på hjemmesiden – se link

<http://www.abviktoria28-30.dk/aktuelt/42/generalforsamling-2017>

5.1. Bestyrelsen ønsker ikke at tage ansvar for nøglebundtet og opfordrede til, at man havde en nøgle liggende hos en nabo. Anne Marie trak forslaget.

5.2. Flere var faktisk mere generet af diverse kulgrill i gården. Man ønsker ikke, at der foregår langtidsstegning via grill på altanerne og gerne bordgrill. Det må ikke opleves som generende. Bestyrelsen bemyndiges til at fastsætte et grillreglement, som gælder til næste GF.

5.3. Henrik ønsker at trække sidste del af sit forslag vedr. forbrugsovervågningsløsning.

Henrik forklarede, hvad det var han ønskede med sit forslag. Der er nogle enkelte, som har termostater, der ikke virker. Før vi får en VVS'er ud, kan det være en idé, at alle gennemgår deres radiatorer. Konklusionen blev, at Henrik i samarbejde med bestyrelsen kommer med oplæg til, hvordan denne opgave skal løses.

Henrik bruger Lars og Ullas internetforbindelse til at kontrollere varmestyringen. Det kom lidt bag på Hanne, da aftalen med Fiberby i forbindelse med opgraderingen skulle være, at der skulle tages højde for varmestyringen. Bestyrelsen følger op på dette.

6. Valg til bestyrelsen

Daniel Tafdrup blev valgt for to år med applaus.

Morten Dueholmen blev valgt for to år med applaus.

Bestyrelsen består desuden af Hanne Krogh og Lars Lidsmoes, som blev valgt sidste år.

7. Valg af to suppleanter

Ton Rouw og Andreas Plesner Brandrup blev valgt som suppleanter med applaus. Valget er for et år.

8. Valg af administrator

Advokat Peter Mürsch blev genvalgt med applaus.

9. Valg af revisor

Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn blev genvalgt.

10. Eventuelt

Arbejdet med at skifte bundlister på vinduerne i nr. 28 bliver forsinket med ca. fire dage, da der er kommet en forkert leverance af lister til håndværkerne.

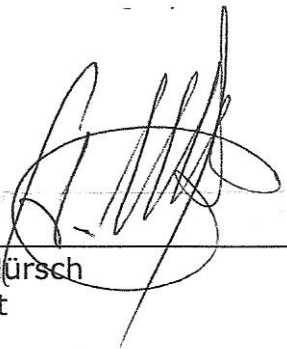
Iben fortalte, at Gårdlaugets nye bestyrelse er en forretningsbestyrelse. Iben er blevet formand og Ulla suppleant. Dvs. den nye bestyrelse vil tage sig af nødvendige administrative ting såsom at underskrive regninger, behandle indkomne forslag, stå for kontakten til gartner og administrator osv. Bestyrelsen er dermed ikke at betragte som en arbejdsgruppe. Dvs. hvis der skal foregå aktiviteter i gården såsom arbejdsdag, gårdfest, etablering af nye bede, indkøb og vedligeholdelse af nye gårdmøbler osv., kræver det, at andre beboere i karréen melder sig som frivillige projektledere og arbejdskraft. Hvis ingen melder sig, vil aktiviteter blive holdt på et absolut minimum.

Idéer til aktiviteter og projekter i gården er velkomne og vil blive behandlet af forretningsbestyrelsen, men selve udførelsen vil kun kunne foregå, hvis idéstilleren enten selv engagerer sig aktivt og tager ansvar for projektet eller kan finde en anden person uden for bestyrelsen, som vil gøre det.

Gårdlauget har netop haft cykeloprydning i gården. Lars gjorde opmærksom på, at hvis man har cykler i overskud og gerne vil donere dem til Mozambique, så skal man ringe til Lars.

Referatet fra generalforsamlingen ligger offentligt tilgængeligt på hjemmesiden. Det kræver andelshavernes samtykke, idet fornavnene er en personoplysning. Andelshaverne gav denne samtykke.

Herefter var dagsordenen udtømt. Tak for en god aften.



Peter Mürsch
Dirigent



Hanne Krogh
Referent