

Referat af ordinær generalforsamling

i Andelsboligforeningen Saltværksvej/Kastrupvej (ABSK) som blev afholdt

torsdag, den 28.04.22 kl. 18.00

med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmeoptællingsudvalg.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for perioden 01.01.20 - 31.12.20 med balance pr. 31.12.20, samt beslutning om værdiansættelse af andelskronen.
5. Forelæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget for 2020, samt fastsættelse af boligafgift.
6. Forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
(Evt. valg til festudvalg).
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor.
11. Evt.

Ad pkt. 1 og 2 – Dirigent/referent og stemmetæller

Administrator advokat Klaus E. Henriques blev valgt som dirigent, referent og stemmeoptæller.

Ad pkt. 3. - Bestyrelsens beretning

Beretningen blev afgivet mundtligt af formanden; manuskript vedlægges som bilag 1.

Beretningen efter en bemærkning om, at skægkræ atter viser sig, at fælder skal frem og at toilettet i kælderen er i proces, blev taget til efterretning.

Ad pkt. 4. - Godkendelse af årsregnskabet for 2021

Advokat Henriques gennemgik regnskabet i form af resultatopgørelse, balance og noter, herunder note 16, indeholdende beregning af andelskronen, hvorved der stilles forslag

KLAUS E. HENRIQUES (H)

EJNER BÆKGAARD

DANIELLE BUHL (H)

FREDERIKSBERGGADE 2, 1.sal

DK-1459 KØBENHAVN K

TELEFON +45 33 33 79 13

FAX +45 33 33 79 12

E-mail klaus@advhenriques.dk

om, at andelskronen hæves fra 330 til 335 gældende til næste ordinære generalforsamling.

Det notereredes, at den endelige byggesum for facadeprojektet nu er opgjort til kr. 9.915.961,67 og er blevet fordelt mellem vedligeholdelse og forbedring.

Regnskabet og andelskrone blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5. - Budgetforslag:

Forslaget til driftsbudget for 2021 indeholdt i regnskabet blev forelagt, ligesom det blev noteret, at der ikke stilles forslag om stigning i boligafgiften.

Det blev af bestyrelsen forklaret, at asfaltarbejdet, som er blevet udskudt nu kan forventes udført – udgift skønnes til kr. 300.000,00.

Bestyrelsen forklarede videre, at man overvejede at lade stofledningerne i opgangene udskifte – bl.a. for at opnå brandbeskyttelse.

Budgetforslaget blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 6. - Forslag :

Bestyrelsen stiller ingen forslag.

Melissa Larsen stiller forslag om stigning af a conto vand og varme til et niveau før reduktion med kr. 200,00 både for vand og varme, der blev besluttet i 2018.

Efter en drøftelse blev forslaget trukket tilbage med henblik på, at man til næste generalforsamling prøver at få en mere samlet og retvisende vurdering af, om det ville anses for at være fornuftigt at gennemføre en eller anden stigning bl.a. i lyset af, at omkostningerne stiger.

Forhandlingerne gav ikke noget entydigt billede af, om omfanget af om medlemmerne fik penge tilbage eller skulle betale.

Ad pkt. 7. - Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Bestyrelsen består af Dan Rasmussen (som konstitueret formand), Mette Christensen, Hugo Melgarejo, Jenni Jeppson og Jesper Nielsen.

Mette Christensen, Hugo Melgarejo og Jesper Nielsen er på valg

A
D
V
O
K
A
T
F
I
R
M
A
E
R
N
E

Hugo Melgarejo ønsker at udtræde af bestyrelsen.

Mette Christensen og Jesper Nielsen, som stillede op til genvalg, blev valgt ved akklamation for 2 årig periode.

Ad pkt. 8 – Valg af suppleanter:

Carsten Rasmussen blev valgt som suppleant.

Ad festudvalget

bestående af:
Bjarne Christensen,
Jenni Jeppson og
Janni Lange

blev genvalgt.

Ad pkt. 9. – Valg af administrator:

Adv. Klaus E. Henriques blev genvalgt.

Ad pkt. 10. – Valg af revisor:

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt.

Ad pkt 11. – Evt:

Her passerede følgende:

1/

Mette takkede ved overdragelse af gave til Hugo for hans mangeårige og trofaste arbejde i bestyrelsen.

2/

Mette redegjorde for, hvad der forventes af medlemmer i relation til rengøring i fællesrummene, hvor hver og én må tage ansvar.

I tørrerummet bør man særligt efter nedtagning af tøjet feje – også af hensyn til at undgå skægkræ, som er ved atter at komme frem.

KLAUS E. HENRIQUES (H)

EJNER BÆKGAARD

DANIELLE BUHL (H)

FREDERIKSBERGGADE 2, 1.sal

DK-1459 KØBENHAVN K

TELEFON +45 33 33 79 13

FAX +45 33 33 79 12

E-mail klaus@advhenriques.dk

Svines på trapperne, skal man omgående gøre rent for at undgå at belægningen skades.

Hvis dette konstateres, skal man efter krav herom omgående tage sig af det og ellers selv bære omkostningerne for opretning.

3/

Efter drøftelse meddelte bestyrelsen, at man på baggrund af branden i Vanløse vil lade lofterne eftergå ved brandekspert for at få vurderet forholdene, risikoen og hvad der bør gøres for at opnå yderligere nødvendig sikkerhed.

4/

Et medlem henleder opmærksomheden på, at prisen for tørring af tøj i tumbler i vaskeriet synes høj.

Det blev drøftet, og der var ikke at være enighed om, at prisen er for høj.

Medlemmerne synes overordnet tilfreds med vaskeriet.

Det blev videre bemærket, at det ville være forbundet med kostbart registreringsarbejde for at kunne opnå et grundlag, så evt. regulering af priserne kunne gennemføres.

5/

På givent foranledning som følge af, at nogen gav udtryk for, at medlemmer åbenlyst og i strid med vedtægterne ikke selv bruger deres lejlighed – altså ulovligt i strid med vedtægterne fremlejer - forklarede adv. Henriques, at situationen er frustrerende for bestyrelsen.

Der vil nu blive sat et arbejde i gang med en fuldstændig ændring af vedtægterne, så medlemmerne ikke, mere eller mindre åbenlyst, kan overtræde reglerne uden, at der kan skrides ind.

Det afgørende er her, at der bør være sammenfald mellem andelshaver og lejlighedens bruger; andelshaver skal altså have sit daglige livscentrum i lejligheden, så det kun er i ganske særlige tilfælde og efter tilladelse, at andelshaver kan lade andre bebo lejligheden, således at der blokeres for, at andelen ikke blot er en eller for praktisk opsparing.

Dette nye og forhåbentligt vandtætte vedtægtsgrundlag vil blive søgt præsenteret for medlemmerne senest ved næste ordinære generalforsamling.

A
D
V
O
K
A
T
F
I
R
M
A
E
R
N
E

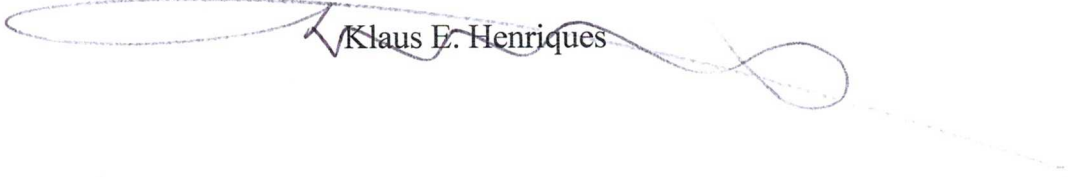
KLAUS E. HENRIQUES (H)
EJNER BÆKGAARD
DANIELLE BUHL (H)

FREDERIKSBERGGADE 2, 1.sal
DK-1459 KØBENHAVN K
TELEFON +45 33 33 79 13
FAX +45 33 33 79 12
E-mail klaus@advhenriques.dk

Generalforsamlingen blev betragtet som afsluttet kl. 19,00.

København d. 29.04.22

Med venlig hilsen


Klaus E. Henriques

A
D
V
O
K
A
T
F
I
R
M
A
E
R
N
E

Kære Andelsbeboere

Velkommen til generalforsamlingen 2022,

Siden sidst er der kommet en del nye beboere til og dem vil vi gerne byde velkommen til.

I det forgangene år har vi haft en masse udfordringer med diverse små reparationer og rotter.

Både dem på loftet og dem i gården, men det skulle der være styr på nu.

Vi har også fået isoleret loftet færdig, som var en del af vores byggeprojekt.

Hjemmesiden har også været nede men den kører igen

Toilettet i kælderen er under opbygning og vil være færdig i nærmeste fremtid vi ved godt at det har taget tid men det er jo værd at vende på, så os på 3 sal ikke skal starte en halv time før.

Der er også blevet plantet en del nye træ og blomster som skulle blomstre i flotte farver.

Vi har også undersøgt om det kunne være muligt at få ladestandere i carportene og garagerne men som det ser ud nu bliver det en pris fra ca. 160.000 og på til 500.000 x moms og det er ikke med nyt el ind til ejdommen, som det ser ud nu kan man kun lade 2 biler ad gangen. Hvis vi skal have mere el ind koster det endnu mere.

Bestyrelsen har også kikket på nyt el ind til lejlighederne, da det er det sidste vi mangler for at have stømkablerne op to date så for alle 400 V. Pris ca. 150.000 kr. som bliver taget fra vedligeholdelsen.