

A/B VED MØNTEN - BESLUTNINGSREFERAT AF

Ordinær generalforsamling

Mødet afholdt: 25. oktober 2010

Sted: Beboerlokalet, Ved Stadsgraven 5, kld.
2300 København S

Referent: Vibeke Madsen



Mandag den 25. oktober 2010 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Ved Mønten. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af referent.
- 3) Bestyrelsens beretning.
- 4) Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
- 5) Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
- 6) Indkomne forslag.

Bestyrelsen stiller følgende forslag:

Forslag 1

Det indstilles til generalforsamlingen, at bestyrelsen gives bemyndigelse til at foretage gældspleje - frem til næste ordinære generalforsamling. Hermed menes omlægning af realkredit- og banklån/kassekredit, såfremt det er til økonomisk fordel for foreningen.

Forslag 2

Det indstilles til generalforsamlingen, at bestyrelsen gives bemyndigelse til at disponere over den indtægt der eventuelt kommer ind ved salg af lejligheder og særforbedringer. Indtægten benyttes til ejendommens vedligeholdelse eller nedbringelse af foreningens gæld.

Forslag 3

Bestyrelsen genfremsætter forslag om ændring af vedtægterne – Mandat til genudligning, jf. vedlagte bilag 1, vedtaget på den ordinære generalforsamling den 28. september 2009, dog uden 2/3 af medlemmernes tilstedeværelse.

Forslag 4

Bestyrelsen genfremsætter forslag om ændring af vedtægterne – Påkravs procedure, jf. vedlagte bilag 2, vedtaget på den ordinære generalforsamling den 28. september 2009, dog uden 2/3 af medlemmernes tilstedeværelse.

Forslag 5

Bestyrelsen genfremsætter forslag om ændring af vedtægterne – udvidelse af § 3 & § 24, jf. vedlagte bilag 3, vedtaget på den ordinære generalforsamling den 28. september 2009, dog uden 2/3 af medlemmernes tilstedeværelse.

Herudover var rettidigt indkommet et forslag vedrørende behandling af sølvfiske.

- 7) Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
- 8) Valg til bestyrelsen.
Niels Juul, formand – modtager genvalg for en 1-årig periode.
Henrik Pagel, bestyrelsesmedlem – modtager genvalg for en 2-årig periode.
Peter Kjær-Nielsen, bestyrelsesmedlem – modtager genvalg for en 2-årig periode.
Herudover skal vælges to suppleanter.
Iwan Christoffersen – modtager genvalg for en 1-årig periode
Mille Wehnert – modtager genvalg for en 1-årig periode
- 9) Eventuelt.

Ad. 1. Valg af dirigent

Formand Niels Juul bød de fremmødte velkommen. Vibeke Madsen fra Boligadministratorerne A/S, der blev valgt som dirigent konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet samt beslutningsdygtig, da der på generalforsamlingen var 34 andelshavere repræsenteret heraf 5 ved fuldmagt.

Ad. 2. Valg af referent

Vibeke Madsen fra Boligadministratorerne A/S blev endvidere valgt som referent.

Ad. 3. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt på skrift sammen med indkaldelsen. Følgende punkter blev yderligere kommenteret:

- Formand Niels Juul redegjorde kort for situationen omkring den tidligere Kgl. Mønt, pt. ejet af Alm. Brand. Det ser desværre ud som om, at hele projektet er stagneret og ingen ved hvad der skal ske. Der er rygter, og det er alene rygter om, at overbygningen er ulovlig og skal fjernes.

Orienteringen om den tidligere Kgl. Mønt medførte lidt debat om parkering. Området ved den Kgl. Mønt kan desværre ikke benyttes.

- Ejendommens hundestatus er uændret, da en hund er fraflyttet og en er tilflyttet.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad. 4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Vibeke Madsen gennemgik foreningens regnskab for 2009/10.

Bestyrelsen havde anbefalet en andelskrone på 26,00 svarende til en andelsværdi på kr. 7.800,00 pr. m². Derudover var der fra en andelshaver fremsat forslag om en andelskrone på 27,00 svarende til en andelsværdi på kr. 8.100,00 pr. m².

Andelskronen størrelse samt begrundelser for valget blev debatteret

Fastsættelse af andelskronen blev sat til afstemning med følgende resultat:

13 stemte for en andelskrone på 27,00,
21 stemte for en andelskrone på 26,00

Andelskronen vil på baggrund af afstemningsresultatet være 26,00 svarende til kr. 7.800,00 pr. m² i året 2010/11.

Årsrapporten blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

De enkelte lejligheders hoveddøre blev diskuteret.

Der blev endvidere spurgt til vaskemaskinernes standard. En enkelt andelshaver mente, at maskinerne lavede huller i tøjet. Hertil blev oplyst, at der er tale om en af de ypperligste maskiner på markedet og, at hullerne måske kunne komme andet steds fra.

I fortsættelse af samtalen omkring vaskemaskinerne, fremsatte en andelshaver, der bor lige over vaskeriet, en bøn om begrænset brug af skyllemiddel.

Det blev konstateret, at køkkentrapperne visse steder har revner i vægge og enkelte steder efterhånden er lidt slidte.

Enkelte andelshavere oplevede, at det varme vand havde et svagt tryk. Det vil blive undersøgt, men kan skyldes højt kalkindhold i vandet, der lagres i rørene.

Flere andelshavere udtrykte glæde for den nye markise.

Til slut blev foreningens VVS udgifter drøftet. Der er fra bestyrelsens side fokus på problemet, og det vil blive fuldt nøje.

Ad. 6. Indkomne forslag

Forslag 1.

Det indstilles til generalforsamlingen, at bestyrelsen gives bemyndigelse til at foretage gældspleje - frem til næste ordinære generalforsamling. Hermed menes omlægning af realkredit- og banklån/kassekredit, såfremt det er til økonomisk fordel for foreningen.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2.

Det indstilles til generalforsamlingen, at bestyrelsen gives bemyndigelse til at disponere over den indtægt der eventuelt kommer ind ved salg af lejelejligheder og særforbedringer. Indtægten benyttes til ejendommens vedligeholdelse eller nedbringelse af foreningens gæld.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3.

Bestyrelsen genfremsatte forslag om en tilføjelse til vedtægternes § 3 i forbindelse med eventuelle besværligheder ved salg af lejelejligheder.

Forslaget var blevet vedtaget på den seneste ordinære generalforsamling, hvor der ikke var 2/3 af foreningens medlemmer tilstede, hvorfor det blev genfremsat på nærværende generalforsamling, hvor vedtagelse krævede 2/3 af de fremmødte stemte for.

Forslaget blev genfremsat og blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 4.

Bestyrelsen genfremsatte forslag om en tilføjelse til vedtægterne § 9 og en ændring af vedtægternes § 24 b).

Forslaget var blevet vedtaget på den seneste ordinære generalforsamling, hvor der ikke var 2/3 af foreningens medlemmer tilstede, hvorfor det blev genfremsat på nærværende generalforsamling, hvor vedtagelse krævede 2/3 af de fremmødte stemte for.

Forslaget blev genfremsat og blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5.

Bestyrelsen genfremsatte forslag om en tilføjelse til vedtægterne §§ 3 og 24.

Forslaget var blevet vedtaget på den seneste ordinære generalforsamling, hvor der ikke var 2/3 af foreningens medlemmer tilstede, hvorfor det blev genfremsat på nærværende generalforsamling, hvor vedtagelse krævede 2/3 af de fremmødte stemte for.

Forslaget blev genfremsat og blev enstemmigt vedtaget.

Foreningens vedtægter er på baggrund af ovenstående vedtagelser tilrettede. De opdaterede vedtægter er at finde på foreningens hjemmeside: www.abvm.dk under ”Dokumenter”.

Forslag 6.

En andelshaver havde fremsat forslag om, at andelsboligforeningen ville stå for at igangsætte en indsats mod sølvfisk.

Flere af de tilstedeværende medlemmer kunne nikke genkendende til problemet, og der blev snakket om hvilke muligheder, der var for at komme disse lidet charmerende smådyr til livs.

Efter mange gode indlæg, blev det af generalforsamlingen besluttet, at der vil blive taget kontakt til en professionel ”udrydder” for at få hjælp og vejledning, til hvordan problemet bedst løses.

Ad. 7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift

Budgetter for 2010/11 blev kort gennemgået.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 8. Valg af bestyrelse

Formand Niels Juul var på valg for en 1-årig periode og blev genvalgt med applaus.

Henrik Pagel & Peter Kjær-Nielsen blev begge genvalgt med applaus for en 2-årig periode uden modkandidater.

Som 1. suppleant blev Iwan Christoffersen genvalgt og som 2. suppleant blev Mille Wehnert genvalgt. Begge for en 1-årig periode.

Valget af bestyrelsen resulterede derfor i følgende bestyrelsessammensætning:

		På valg
Formand	Niels Juul	2011
Bestyrelsesmedlem	Steen E. Petersen	2011
Bestyrelsesmedlem	Henrik Pagel	2012
Bestyrelsesmedlem	Peter Kjær-Nielsen	2012
Bestyrelsesmedlem	Dirch B. Madsen	2011
1. suppleant	Iwan Christoffersen	2011
2. suppleant	Mille Wehnert	2011

Ad. 9. Eventuelt

Nærværende punkt blev indledt med et ønske om, at man i ejendommen husker at hilse venligt på hinanden!

Det medførte et spørgsmål fra et nyt medlem, om der i foreningen blev afholdt arbejdsdage. Hertil kunne man oplyse, at det var prøvet én gang, med et meget svagt fremmøde. Der mangler generelt opbakning til arrangementer der afholdes i foreningsregi – Milles julefest blev fremhævet som vidunderlig, og har man lyst til social omgang i foreningen, var det bestemt et sted at starte.

En stor tak blev givet til bestyrelsen, for det store arbejde de udfører for foreningen.

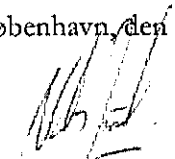
Et medlem oplyste at opgangsdøren i opgangen Ved Stadsgraven 7 lukkede dårligt. Der bliver fulgt op.


Til slut blev et alvorligt emne taget op. Der sker uforholdsmæssigt mange trafikuheld og dødsulykker på Christmas Møllers Plads. Det vil være en stor hjælp og forhåbentligt en mulig faktor til sikkerhedsændringer, hvis hver enkelt andelshaver vil kontakte Københavns Kommunen, Center for Trafik vedrørende dette trafikpunkt. Kontakten kan opnås via telefon 33 66 35 00 eller mail: trafik@tmf.kk.dk.

Dagsordenen var herefter udtømt og dirigenten takkede for generalforsamlingens forløb, hvorefter generalforsamlingen blev afsluttet.

---ooo000ooo---

København, den 26. oktober 2010


Formand for bestyrelsen Niels Juul


Dirigent & referent Vibeke Madsen