

A/B VED MØNTEN - BESLUTNINGSDOKUMENT

Ordinær generalforsamling

Mødet afholdt: 1. oktober 2007

Sted: Beboerlokale, Ved Stadsgraven 5, Kl. 2300 København S

Referent: Vibeke Madsen

Mandag den 1. oktober 2007 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Ved Mønten. For generalforsamlingen forelå følgende 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 indtrægt der eventuelt kommer ind ved salg af lejelejligheder og sætforbedringer. Indtægten benyttes til ejendommens vedligeholdelse eller nedbringelse af foreningens gæld.

Forslag 3

Bestyrelsen fremsætter forslag om, at alle andelshavere tilsluttes det kommende it-netværk og for dette, via boligafgiftsopkrævningen, opkræves maksimum kr. 40,00 månedligt, første gang den 1. december 2007.

Indkommet forslag

Frikøb af køkken og bad, for os som ikke fik gjort det i første omgang.

7) Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.

8) Valg til bestyrelsen.

Niels Juul, formand, er på valg. Genopstiller for en 1-årig periode.

Steen E. Petersen, bestyrelsesmedlem, er på valg. Genopstiller for en 2-årig periode.

Thomas Møller Jensen, bestyrelsesmedlem, er på valg. Genopstiller ikke.

Eske Rasmussen, bestyrelsesmedlem udtænder af bestyrelsen.

Hendover skal vælges to suppleanter.

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 ved starten af generalforsamlingen var 38 andelshavere repræsenteret heraf 6 ved fuldmagt.

Det blev af dirigenten forslået, at behandle dagsordenens pkt. 7 samtidig med dagsordenens pkt. 4. Ingen havde indvendinger hertil.

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. Formand Niels Juul knyttede enkelte kommentarer til den udsendte beretning herunder, at det på sidste års ordinære generalforsamling valgte gårdudvalg, på nuværende tidspunkt er ikke eksisterende, og alle der skulle have lyst, er velkomne til at udføre de nødvendige arbejder i gården.

Herefter blev beretningen godkendt uden bemærkninger.

Ad. 4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Vibeke Madsen gennemgik foreningens regnskab for 2006/07. Såvel regnskab som bestyrelsens anbefaling af en andelskrone på 29,00 svarende til en andelsværdi på kr. 8.700,00 pr m² blev vedtaget af 37 andelshavere. En andelshaver valgte at stemme blankt.

Som foreslået blev budgettet for 2007/08 gennemgået sammen med regnskabet og blev ligeledes vedtaget af 37 andelshavere. En andelshaver valgte at stemme blankt.

Ad. 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Formand Niels Juul kunne under nærværende punkt oplyse, at ejendommens cykelnedgange er et af de projekter den kommende bestyrelse vil se på.

En andelshaver tog en eventuel udskiftning af gamle toiletter op. Det medførte en kortere diskussion om andelshavers vedligeholdelsespligt kontra andelsboligforeningens.

En andelshaver spurgte til den ”nye ordning” med TDC, herunder egen tilmelding til mellem eller stor tillægspakke. I den forbindelse blev det igen oplyst, at det er alene er opkrævning af grundpakken, der er et mellemliggende mellem andelsboligforeningen og de enkelte beboere. Alle andre aftaler er en sag mellem TDC og den/de beboere der indgår aftalen.

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 sætforbedinger. Indtægten benyttes til ejendommens vedligeholdelse eller nedbringelse af foreningens gæld.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3

Bestyrelsen fremsætter forslag om, at alle andelshavere tilsættes det kommende it-netværk og for dette, via boligafgiftsopkrævningen, opkræves maksimum kr. 40,00 månedligt, første gang den 1. december 2007.

Bestyrelsesmedlem Eske Rasmussen begrundede det fremsatte forslag Og oplyste samtidig, at den månedlige opkrævning, ud fra de seneste beregninger, nærmere ville udgøre kr. 25,00 end de foreslåede kr. 40,00. Der opstod herefter en livlig debat omkring megabit, downloading mv.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Der var indkommet et forslag fra en andelshaver, der lød som følger:
"Frikøb af køkken og bad, for os som ikke fik gjort det i første omgang"

Forlagsstiller redegjorde for bevæggrunden for forslagens fremsættelse, hvilket medførte flere tilkendegivelser for og imod muligheden for frikøb af sætforbedringer.

De mange tilkendegivelser medførte en smule usikkerhed om, hvad det egentlig var generalforsamlingen skulle tage stilling til.

Det blev derfor kort opridset, at der var 14 andelshavere tilbage, der ikke havde frikøbt sæmmoderniseringer ved stiftelsen. For disse sætforbedringer indbetaler de 14 andelshavere ud over den ensartede boligafgift, en samlet årlig ydelse på ca. kr. 53.000,00. Frikøbes sætforbedringerne til en af andelsboligforeningens byggesagkyndige fastsat pris, vil den faste årlige indtægt på rundt regnet kr. 53.000,00 bortfalde samtidig med engangsbetalingen for frikøbet vil tilfalde andelsboligforeningen.

Hvor store differencer der herved vil opstå i andelsboligforeningens indtægter, kunne ikke oplyses, da ingen turde gisne på frikøbsbeløbene.

Forslaget blev sat til afstemning hos de tilbageværende andelshavere, der på dette tidspunkt, inklusiv fuldmagter, udgjorde 36.

9 stemte for forslaget
19 stemte imod
8 stemte blankt

Forslaget blev forkastet.

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

Jf. punkt 4 i nærværende referat

Ad. 8. Valg af bestyrelse

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

Herrudover skulle vælges 2 bestyrelsesmedlemmer. Til disse to poster opstillede Henrik Braager og Peter Kjær-Nielsen.

Henrik Braager blev valgt for en 2-årig periode og Peter Kjær-Nielsen blev valgt for en 1-årig periode begge med applaus.

Som 1. suppleant blev valgt Iwan Christoffersen og som 2. suppleant blev Dirch B. Madsen valgt. Begge for en 1-årig periode.

Valget af bestyrelsen resulterede derfor i følgende bestyrelsessammensætning:

	På valg
Formand	Niels Junl 2008
Bestyrelsesmedlem	Steen E. Petersen 2009
Bestyrelsesmedlem	Henrik Pagel 2008
Bestyrelsesmedlem	Peter Kjær-Nielsen 2008
Bestyrelsesmedlem	Henrik Braager 2009
1. suppleant	Iwan Christoffersen 2008
2. suppleant	Dirch B. Madsen 2008

Ad. 9. Eventuelt

Der blev under nærværende punkt kommenteret på belysningen i det ellers velfungerende motionsrum. Hertil kunne oplyses, at der er fuld gang i etableringen.

En andelshaver spurgte, med henvisning til bestyrelsens beretning s. 5-6, om en mulighed for etablering af tagterrasser ved eventuelle sammenlægninger mellem eksisterende andel og loftsrum.

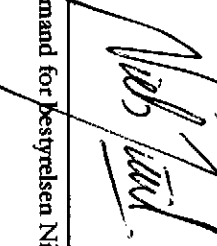
Det medførte igen en debat omkring etablering af en fælles tagterrasse.

På trods af en meget livlig debat, var der ingen af de tilstedeværende andelshavere, der ønskede at deltage i et udvalg om dels sammenlægninger dels tagterrasse/r


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

---oo0000oo00---

København, den 2. oktober 2007



Formand for bestyrelsen Niels Junl



Dirigent & referent Vibeke Madsen