

A/B VED MØNTEN - BESLUTNINGSDOKUMENT AF

Ordinær generalforsamling

Mødet afholdt: 29. september 2008

Sted: Beboerlokale, Ved Stradsgraven 5, Klid.
2300 København S

Referent: Vibeke Madsen

Mandag den 29. september 2008 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Ved Mønten. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

Dagorden:

- 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 lejeligheder og særforbedringer. Indtægten benyttes til ejendommens vedligeholdelse eller nedbringelse af foreningens gæld.

Forslag 3 – ændring af husorden

Nuværende ordlyd:

”Cykler, barnevogne o. lign.

For at højne ejendommens standard, skal alle cykler placeres i cykelkældrene eller i cykelstativerne i gården – ikke i opgangene.

Barnevogne, gangstativer og kørestole kan stilles i opgangene, men dog således, at de ikke spærrer for adgangen til trappen.”

Ny ordlyd

Cykler, barnevogne o. lign.

For at højne ejendommens standard, skal alle cykler, klap- og barnevogne placeres i cykelkældrene eller i cykelstativerne i gården – ikke i opgangene.

Gangstativer og kørestole kan stilles i opgangene, men dog således, at de ikke spærrer for adgangen til trappen eller postkasserne.

- 7) Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
- 8) Valg til bestyrelsen.
Niels Juul, formand, er på valg for en 1-årig periode.
Henrik Pagel, bestyrelsesmedlem, er på valg for en 2-årig periode.
Peter Kjær-Nielsen, bestyrelsesmedlem, er på valg for en 2-årig periode.
Dirch B. Madsen, bestyrelsesmedlem er på valg for en 1-årig periode.
Herrudover 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 43 andelshavere repræsenteret heraf 8 ved fuldmagt.

Det blev af dirigenten foreslået, 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. Følgende punkter blev yderligere kommenteret:

- Henrik Pagel gennemgik mulighederne for at få ejendommens internet hurtigere. Der blev i den forbindelse talte om forskellige muligheder – og debatten endte ud med en tilkendegivelse om, at bestyrelsen arbejder videre med Fiber, til en forventelig pris pr. andel pr. måned på kr. 100,00. Hertil kommer etableringsomkostninger for foreningen.
- Dirch Madsen informerede om muligheden for, at kvistene kan få vinduer isat på karnapperne til ca. kr. 25.000,00 pr. kvist. For de som vil vide mere kan Dirch Madsen kontaktes.
- Med henvisning til beretningen, blev generalforsamlingen spurgt om holdningen til eventuel opsigelse af erhvervslejemål, så andele kunne etableres. Bestyrelsen fik tilsagn om at kunne fortsætte.
- Der blev stillet spørgsmål til gyngestativernes bevaringsværdighed – flertallet ønskede bibeholdelse.
- Til slut gennemgik Niels Juul med henvisning til beretningen ventelisteproblematikken.

Herefter blev beretningen godkendt uden bemærkninger.

Ad. 4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Vibeke Madsen gennemgik foreningens regnskab for 2007/08. Såvel regnskab som bestyrelsens anbefaling af en andelskrone på 30,00 svarende til en andelsværdi på kr. 9.000,00 pr. m² blev enstemmigt vedtaget.

Som foreslået blev budgettet for 2008/09 gennemgået sammen med regnskabet og blev ligeledes enstemmigt vedtaget.

Ad. 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

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

En andelshaver mente ligeledes at ejendommens el-installationer trængte til en gennemgang.

Maling, herunder farvevalg af de tre første trappeopgange blev diskuteret.

Som sidste emne under dette punkt blev der informeret om, at tagrenderne trænger til at blive rensset. Hertil oplyste bestyrelsen, at der pt. blev undersøgt muligheder for duesikring – udførsel af duesikring og rensning af tagrender vil blive foretaget samtidigt.

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 indtrægt der eventuelt kommer ind ved salg af lejelejligheder og sætforbedringer. 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 ændring af husordenens punkt omkring henstilling af cykler, barnevogne og lign. Hertil var kommet et modforslag. Begge forslag vedlægges nærværende referat.

Forslagene blev sat til afstemning, og **det af bestyrelsen fremsatte forslag blev vedtaget.** Den ændrede ordlyd vil herefter blive forelagt beboerrepræsentationen.

Forslag 4

En andelslaver stillede forslag om ændring af loftsbelysningen, jf. vedlagte. Der var generel enighed om, at lyset på loftet var dårligt, men der var flere holdninger til hvordan problemet bedst løses. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne.

Forslaget blev sat til afstemning og blev **forkastet.**

Forslag 5

Der var fremsat forslag om ændring af vedtrægerens §§ 14 & 38, jf. vedlagte.

Vedtægelse af en vedtægtsændring kræver i henhold til vedtrægerens § 27, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er til stede og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan forslaget behandles på den næstkommende generalforsamling (ordinære som ekstraordinære). På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedevarende stemmeberetigede medlemmer.

Der var på denne generalforsamling ikke 2/3 af foreningens medlemmer tilstede.

Forslaget blev efter debatteren sat til afstemning og blev *forkastet*, da der ikke var 2/3 af de tilstedeværende medlemmer der stemte for forslaget.

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.

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

Dirch B. Madsen blev genvalgt med applaus for en 1-årig periode uden modkandidater.

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

Valget af bestyrelsen resulterede derfor i følgende bestyrelsessammensætning:

	På valg
Formand	Niels Juul 2009
Bestyrelsesmedlem	Steen E. Petersen 2009
Bestyrelsesmedlem	Henrik Pagel 2010
Bestyrelsesmedlem	Peter Kjær-Nielsen 2010
Bestyrelsesmedlem	Dirch B. Madsen 2009
1. suppleant	Iwan Christoffersen 2009
2. suppleant	Mille Wehnert 2009

Ad. 9. Eventuelt

Under henvisning til den foreslåede ændring af husordenen vedrørende placering af blandt andet barnevogne, opfordrede en andelshaver bestyrelsen til at gøre nedgangene til cykelkældrene bedre og mere anvendelige. Hertil blev det oplyst, at nedgangene allerede var taget under behandling og ville blive behandlet i "tilstands" rækkefølge.

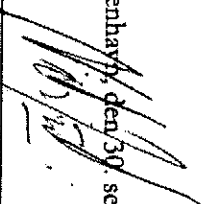
Bestyrelsens meget store arbejdsindsats blev rost og der blev opfordret til et større engagement fra de øvrige andelshavere.

Til slut blev der stillet spørgsmål til hyppigheden af udslamning af varmevandsbeholderen, da en andelshaver mente, at det burde gøres oftere end det gøres.

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

---000000000---

København, den 30. september 2008



Formand for bestyrelsen Niels Juul



Dirigent & referent Vibeke Madsen

7. september 2007

A/B VED MØNTEN

Bestyrelsens forslag til ordinær generalforsamling

Mandag den 29. september 2008

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

Forslag 3 - ændring af husorden

Nuværende ordlyd:

“Cykler, barnevogne o. lign.

For at højne ejendommens standard, skal alle cykler placeres i cykelkældrene eller i cykelstativerne i gården - ikke i opgangene.

Barnevogne, gangstativer og kørestole kan stilles i opgangene, men dog således, at de ikke spærrer for adgangen til trappen.”

Ny ordlyd:

Cykler, barnevogne o. lign.

For at højne ejendommens standard, skal alle cykler, klap- og barnevogne placeres i cykelkælderen eller i cykelstativerne - ikke i opgangene.

Gangstativer og kørestole kan stilles i opgangene, men dog således, at de ikke spærrer for adgangen til trappen eller postkasserne.

På bestyrelsens vegne

Niels Juul

Vibeke Madsen

Emne:

VS: Henvendelse fra abvm.dk

Vi har set at der er kommet et forslag omkring fndringen af husordenen m.h.t. om der me ste barnevogne i opgangen. Vi foresler at man blot indstfter, at barnevogne ligeledes ikke me spfrre for postkassen. Man kunne derudover tilfxje at gangstativer har fxrsteprioritet osv...

Dvs vores forslag til ny ordlyd er: "Barnevogne, gangstativer og krestole kan stilles i opgangene, men dog seledes, at de ikke spfrre for adgangen til trappen eller postkasserne"

/Mvh. Gerd og Emil, Ved Mxnten 19

Navn: Gerd og Emil

No virus found in this incoming message.

Checked by AVG - <http://www.avg.com>

Version: 8.0.169 / Virus Database: 270.7.0/1683 - Release Date: 21-09-2008 10:10

Denne mail er blevet scannet for virus af TDC Mailfilter.

Vibeke Madsen

Emne:

VS: Forslag til generalforsamlingen 29.9.2008

Jeg har følgende forslag til behandling på generalforsamlingen:

Aendring af loftsbelysning: Jeg foreslår at der sættes stikkontakter forskellige steder på loftet, således at hver beboer kan have en ledning inde i selve loftsrummet med pære og stik, der kan sættes i stikkontakten, når man har ærinde i loftsrummet. Den nuværende belysning på loftsgangen, der slukker efter kort tid, er slet ikke tilstrækkelig - især ikke for de loftsrum, der ligger langt fra lyset eller ikke kan åbnes helt pga rist i gulvet.

Venlig hilsen
Birthe Niëbe
V.S. 5, st.tv.

Denne mail er blevet scannet for virus af TDC Mailfilter.

Forslag til ændring af vedtægter:

Der stilles forslag om ændring af vedtægternes § 14 samt om tilføjelse af en § 38:

§ 14 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overtagelsen i følgende rækkefølge:

- a) Til den, der indstilles af andelshaveren når overtagelsen sker til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
- b) Til den, der indstilles af andelshaveren når overtagelsen sker ved bytning til anden helårsbolig.
- c) Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede på listen går forud for andre. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.
- d) Andelshaveren i nabolejligheden til sammenlægning i overensstemmelse med gældende lovgivning. Såfremt der er to nabolejligheder, vil den andelshaver, der har højest anciennitet i andelsboligforeningen, have første ret.
- e) Venteliste for personer som indstilles af andelshaver – der kan indstilles to pr. lejlighed.

Sammenlægning af lejligheder

§ 38

Stk. 1. Sammenlægning, dvs. etablering af en af rette myndighed godkendt forbindelse mellem de to lejligheder, skal være færdiggjort senest ét år efter overtagelsen af lejlighed nr. to. Er dette ikke tilfældet kan bestyrelsen begære den senest erhvervede lejlighed sat til salg til højest samme andelskrone som købet. Evt. forjættede tilfaldende foreningen.

Al dokumentation og udgifter i forbindelse med sammenlægning af lejligheder påviler andelshaveren. Godkendelse fra offentlige myndigheder skal forevises bestyrelsen inden arbejderne iværksættes.

Stk. 2. Sammenlægning af lejligheder skal ske i overensstemmelse med vedtægternes § 11.

Stk. 3. Andelshavere med to andele betragtes i alle henseender som andelshavere af én lejlighed, dvs. andelshaveren har f.eks. stadig kun en stemme ved generalforsamlingen.

Kære med-andelshavere.

Nogle gange falder gode ting på dårlige tidspunkter. Jeg har således for længe siden sagt ja til et møde, der betyder, at jeg skal være i udlandet den 29. september. En rejse er jo meget rart, men det dårlige ved det er, at jeg så er væk til vores generalforsamling. Jeg har søgt at ændre datoen, men uden held. Jeg må således se mig nødsaget til at begrunde mit ændringsforslag til vores vedtægter skriftligt, og jeg håber, at I vil tage jer tid til at læse dette indlæg.

Jeg stiller forslag om at åbne for muligheden for at lægge lejligheder sammen i vores forening. Evt. sammenlægninger skal naturligvis ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes regler, hvilke bl.a. indebærer, at en sammenlagt lejlighed maksimalt må være på 150 kvm.

Rigtig mange andelsboligforeninger har sammenlægningsmulighed og er glade for det. Der er flere ting, der taler for at tillade sammenlægning af lejligheder. Jeg vil her holde mig til to:

1) Det vil kunne medføre, at gruppen af andelshavere bliver mere stabil. I en forening som vores med mange små lejligheder, vil der nødvendigvis ske en stor udskiftning, og muligheden for lejlighedssammenlægning vil forhåbentlig betyde, at flere bliver boende i lang tid. Man kan sige, at der pt. er mulighed for at blive boende, også selvom man stifter familie, idet der jo er nogle større lejligheder i foreningen. Men dels er der ikke ret mange af dem, og dels kan det for mange virke mere tiltrækkende og overskueligt at udvide deres nuværende lejlighed end at skulle flytte til et andet sted i foreningen. Det er i hvert fald det, mange andre andelsboligforeninger oplever.

2) Boligmarkedet pt. gør, at der er rigtig mange andelsboliger på markedet. Det gør det sværere også for andelshavere i vores forening at sælge deres bolig. Hvor der førhen var rift om boligerne, er der nu lejligheder, der har stået til salg i en rum tid. Tilladelse af lejlighedssammenlægning vil udvide markedet af købere, og dette vil forhåbentlig reducere 'tiggetiden' på vores lejligheder.

Jeg håber, at I vil tage forslaget op til overvejelse. Mange venlige hilsener, Kamilla Lange VS 5, 3. th.