



År 2010, den 16. december, kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i

A/B Prinsesse Charlottes Gade 23-29

Generalforsamlingen afholdtes i Prinsesse Charlottes Gade 31, 2200 København N, i kælderen.

Generalforsamlingen afholdtes med 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 fra bestyrelsen
- 7) Indkomne forslag fra medlemmerne.
- 8) Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
- 9) Valg til bestyrelsen.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

Tilstede på generalforsamlingen var 24 andelshavere ud af 29, hvoraf 4 var repræsenteret ved fuldmagt.

DATEA var repræsenteret af Bjørn Haremst.

Formanden bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Bjørn Haremst blev foreslået som dirigent.

Ad 1) Valg af dirigent.

Bjørn Haremst takkede for valget.

Herefter konstaterede dirigent, at aftenens generalforsamling var lovligt indvarslet samt beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter.

Ad 2) Valg af referent.

Bjørn Haremst blev valgt som referent.

Ad 3) Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsesformand, Martin D. Nielsen, aflagde bestyrelsens beretning for det forgangne år.

Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 4) Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Årsregnskabet 2009/10 blev gennemgået af Mikkel Rode.

Årsregnskabet udviste et resultat på kr. 259.308,00, som overføres til egenkapitalen.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Herefter gik man til andelskroneopgørelsen. Bestyrelsen havde forud for generalforsamlingen indstillet til en andelskrone på 16,92.

Der er i andelskroneberegningen indlagt en reservation til sikring af evt. kursregulering, fald i den offentlige vurdering og det forestående vedligeholdelsesarbejde i kælderen.

Der blev ikke stillet andre forslag og andelskronen på 16,92 blev vedtaget.

Ad 5) Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Bestyrelsen oplyste at det var begyndt at tørre op efter fugtsikring, så det ser ud til at den gennemførte fugtsikring virker efter hensigten.

Alle store poster er umiddelbart lavet, så der forventes kun småreparationer i fremtiden, dog mangler faldstammerne, men det forventes ikke at blive så dyrt.

Der blev spurgt om bestyrelsen havde overvejet at skifte det 1-strengede varmeanlæg ud med et to-strengt. Bestyrelsen svarede at det vil man kigge på, men der skulle først spares lidt op i foreningen. Bestyrelsen pointerer dog at det har høj prioritet.

Ligeledes blev det oplyst at der fremadrettet vil blive kigget på energirapporten, hvor ejendommen kan forbedres.

Ad 6) Forslag fra bestyrelsen

A) Forslag om etablering af 25 altaner.

"Bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte altanprojekt, herunder indgå aftaler med konsulenter og rådgivere samt hjemtage lån med et maksimalt provenu på kr. 3.500.000 jf. vedlagte budget. Samtidigt bemyndiges bestyrelsen til at iværksætte nødvendig stigning af boligafgiften svarende til ydelsen på et 30-årigt kontantlån. Bestyrelsen bemyndiges ligeledes til at vælge låntype og form.

Såfremt stuelejlighederne ønsker altan, kan disse medtages i projektet, hvor bemyndigelsen til lånerammen forhøjes tilsvarende. Ligeledes vil boligafgiften være tilsvarende de andre andelshavers stigning."

Altanprojektet blev gennemgået af Birgitte Madsen fra Gaihede.

Bestyrelsen oplyste at man søger boligafgiften sat ned for at kompensere stigningen for altanprojektet. De andelshavere der ikke får altan vil stadig få boligafgiftsnedsættelse. boligafgiftsnedsættelsen afhænger af om det er muligt i forhold til det 10-års budget som bestyrelsen vil udarbejde.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 22 stemmer for og 1 blank og 1 imod.

B) Forslag om individuelle altaner.

Forslaget blev trukket da forslag A blev vedtaget.

C) Forslag til ændring af vedtægternes § 9,3 Forhøjelse af beløb havedag

Ny ordlyd:

"Generalforsamlingen kan beslutte, at der ved udførelse af vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder skal være mulighed for at gennemføre fællesarbejde. Datoer for afholdelse af besluttet af bestyrelsen, som indkalder med minimum 2 måneders varsel før planlagt afholdelse af arbejdsdag. ved udeblivelse opkræves et beløb på kr. 500,00 pr. arbejdsdag, som opkræves den efterfølgende måned sammen med den ordinære boligafgift. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de fremmødte andelshavere."

Bestyrelsen oplyste at forslaget var en forhøjelse af de nuværende 120 kr for at få flere til at deltage i arbejdsweekenderne. Såfremt den enkelte andelshaver ikke kan den pågældende dato kan andelshaveren få en opgave udleveret af bestyrelsen, som kan udføres en anden dag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

D) Ændring til vedtægternes § 5,4

Ny ordlyd:

"Bestyrelsen og administrator er til enhver tid bemyndiget til at foretage omlægning af eksisterende lån."

Bestyrelsen oplyste at grunden til at forslaget var et ønske om at kunne omlægge lån hvis markedet er gunstigt, uden at skulle afholde en generalforsamling, da muligheden for omlægning i mellemtiden kunne være væk.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med stemmerne:

For 23 Blank 1

E) Ændring af vedtægternes § 10 stk 1.

Ny ordlyd:

"Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens

vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter ligeledes udskiftning af hoveddøren til både for- og bagtrappeopgang. Udskiftning af døren tillægges som forbedring. Døren skal godkendes af bestyrelsen for at sikre ensartethed i farve og stil. Foreningen kan ikke pålægge andelshaveren udskiftning af døren med mindre der er tale om mislighold."

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

F) Ændring af vedtægternes § 14, d

"Til den andelshaver i foreningen, der som den første tilkendegiver interesse for lejligheden overfor bestyrelsen pr. mail efter offentliggørelse på foreningens hjemmeside.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

G) Sletning af vedtægternes § 14, e

Nuværende ordlyd:

"til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Personer, der er indtegnet på den eksterne venteliste, skal årligt betale et gebyr på kr. 100,00"

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

H) Sletning af vedtægternes § 14, 3.

Nuværende ordlyd:

"Er der oprettet en venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 8 uger fra begæringen. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 2."

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

I) Ændring af vedtægternes § 14, 4.

Ny ordlyd:

"Alle andelslejligheder, der er vurderet og sat til salg, skal bestyrelsen advisere andelshaverne om på foreningens hjemmeside."

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

J) Ændring af vedtægternes § 15.

Ny ordlyd:

"Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 14, stk. 1 indstillet en anden i sit sted, eller overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne

herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 23. ”

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

K) Ændring af vedtægternes § 35.

Ny ordlyd:

”Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af bestyrelsen og administrator.”

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad 7) Indkomne forslag fra medlemmerne.

A) Forslag om hævnning af gebyret for manglende deltagelse på arbejdsdag fra kr. 120,-. Til 500,-

Forslaget blev trukket da bestyrelsen havde stillet samme forslag.

Ad 8) Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.

Budgettet for 2010/11 blev gennemgået af Mikkelt Rode. Det budgetterede årsresultat var på kr. 276.300.

Det blev oplyst at bestyrelsen arbejder på at få lagt et budget for flere år, med henblik på at kunne planlægge fremtidig vedligeholdelsesarbejder og se om det er muligt at nedsætte boligafgiften.

Budgettet for 2010/11 blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad 9) Valg til bestyrelsen.

På valg var formand Martin D. Nielsen, Mikkelt Rode, Claus Hasselman og Nadia Jill Carver.

Bestyrelsen ser efter aftenens generalforsamling således ud:

Bestyrelsesformand, Martin D. Nielsen	På valg 2011/10.
Bestyrelsesmedlem, Mikkelt Rode	På valg 2012/11.
Bestyrelsesmedlem, Claus Hasselman	På valg 2011/10.
Bestyrelsesmedlem, Nadia Jill Carver	På valg 2012/11.
Bestyrelsesmedlem, Jonas Larsen	På valg 2012/11.
Bestyrelsesmedlem, Hans Christian Holt	På valg 2011/10.
Bestyrelsesmedlem, Nadia Sofie Holten	På valg 2011/10
Suppleant, Johannes Mannov	på valg 2011/10

Ad 10) Valg af revisor.

RSM plus blev genvalgt.

Ad 10) Eventuelt.

- Der henstilles til at der ikke farves eller bleges tøj i vaskemaskinerne.
- Der var et ønske fra bestyrelsen om at lave hobbyværksted i lokalerne under nr. 25. En andelshaver oplyste at lokalerne under nr 23 var tiltænkt dette, men rummet blev brugt til at tørre tøj i. Der blev givet accept til at bestyrelsen kunne arbejde videre med det.
- Bestyrelsen foreslog det skulle være muligt at mobilisere et hold til at male opgangene. Bestyrelsen betinger sig dog ved at det skal være de samme farver, der males med i opgangene. Bestyrelsen sender en farvepalet ud, hvorefter der skal tilkendes gives, hvilke farver der er tilladt.

Dagsordenen var udtømt og Dirigenten takkede for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen.

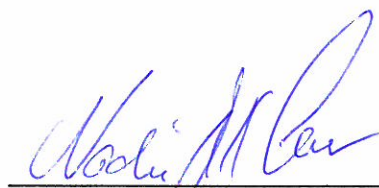
Som dirigent:

Bjørn Haremsst

Bestyrelsen:



Formand, Martin D. Nielsen



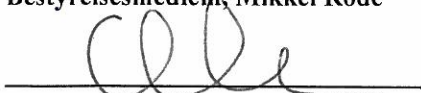
Bestyrelsesmedlem, Nadia Carver



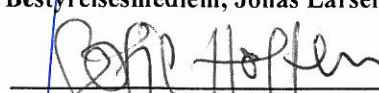
Bestyrelsesmedlem, Mikkel Rode



Bestyrelsesmedlem, Jonas Larsen



Bestyrelsesmedlem, Claus Hasselman



Bestyrelsesmedlem, Sofie Holten



Bestyrelsesmedlem Hans Christian Holt