

År 2012, den 13. december, kl. 17.30, 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.
 - a. Arbejdsdage i 2013, 2 "arbejdsdage", bestyrelsen foreslår. 20. April og 14. september.
 - b. Bestyrelsen foreslår ABF's standart vedtægter. Disse er vedlagt
 - c. Bestyrelsen foreslår: At de andelshavere der har fået altan, opkræves a conto kr. 500,00 pr. måned med start pr. 1. februar 2013
 - d. Indkommet forslag: forhøjelse af andelsværdien fra 7.800/m² til kr. 10.000/m² svarende til at andelskronen stiger fra 19,50 til 25,00
- 7) Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
- 8) Valg til bestyrelsen.
- 9) Eventuelt.

Tilstede på generalforsamlingen var 14 andelshaver ud af 29. Hvoraf 1 var repræsenteret ved fuldmagt.

DATEA var repræsenteret af Gustav Skov Hansen

Formanden bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Ad 1) Valg af dirigent.

Gustav Skov Hansen takkede for valget

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

Ad 2) Valg af referent.

Gustav Skov Hansen blev valgt som referent.

Ad 3) Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen gennemgik beretningen da denne ikke var omdelt. Beretningen er vedlagt referatet.

Der var spørgsmål til Altansagen og om hvorvidt der skulle foretages ændringer ved altanerne og hvem der skulle betale dette. Bestyrelsen svarede at der skal ske ændringer og alle med altaner vil blive berørt. De har en advokat på sagen for at sikre foreningen så vidt mulig holdes skadesløs.

Der var spørgsmål til vedligehold af foreningens solceller, og til elforbrug. Bestyrelsen berettede at vedligeholdet er meget tæt på 0,- og at deres solceller gælder under den gamle lovgivning hvad angår afregning af el.

Der blev fra bestyrelsens side af spurgt til om solcellerne er kommet med i forsikringen og Dirigenten lovede af følge op på dette.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 4) Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Årsregnskabet 2010/11 blev gennemgået af Mikkel Rode

Årsregnskabet udviste et underskud på kr. - 146.859, som overføres til egenkapitalen.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Herefter gik man til andelskroneopgørelsen. Bestyrelsen havde forud for generalforsamlingen indstillet til en andelskrone på 19,50. Fire andelshavere havde dog udarbejdet et forslag omkring stigning, da bygningen bliver mere værd efter etablering af altaner. Forslag D indeholdt en stigning af andelskronen til 25,00, da der var delte meninger om stigningen i bestyrelsen blev det stillet som forslag til den ellers indstillede andelskrone på 19,50.

Der var en omfattende debat om fordele og ulemper ved stigningen.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og en andelskrone på 25,00 blev vedtaget med 7 for hvoraf 1 var fuldmagt, 4 imod og 3 neutrale.

Ad 5) Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Bestyrelsen forventer først at begynde med skiftningen af varmerør og derefter at skifte rør og faldstammer. De beretter dog at de vil tage det løbende efter rådgivning fra håndværkerne der skal lave det.

Der var spørgsmål til bagtrapper, døre og vaskekælder, hvilket bestyrelsen henledte til måtte blive besluttet senere eller til næste års generalforsamling.

Ad 6) Indkomne forslag fra bestyrelsen.

- a. Arbejdsdage i 2013, 2 "arbejdsdage", bestyrelsen foreslår. 20. april og 14. september.**

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med 13 stemmer for og en neutral, hvoraf denne var en fuldmagt.

- b. Bestyrelsen foreslår ABF's standart vedtægter. Disse er vedlagt**

Bestyrelsen gennemgik fordelene ved ændringen og ulempen ved ikke at ændre vedtægten. Dirigenten påpegede at trods alle skulle stemme for kan forslaget ikke vedtages ifølge vedtægternes §27, litra e. da de fremmødte ikke repræsenterede 2/3 af foreningens medlemmer. Dog kan de med 2/3 flertal indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor en vedtagelse kræver et flertal på 2/3 af de fremmødte.

Forslaget blev sat til afstemning og det blev vedtaget med 13 stemmer for og 1 neutral, hvoraf denne var en fuldmagt.

- c. Bestyrelsen foreslår: At de andelshavere der har fået altan, opkræves a conto kr. 500,00 pr. måned med start pr. 1. februar 2013**

Der blev diskuteret om opkrævningen af de andelshavere der for en periode skal have nedtaget altanen. pga. mangler og ulovlighed. Bestyrelsen informerede dog om at alle bliver berørt, i større eller mindre omfang. Og man derfor har valgt at alle også skal betale.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 12 stemmer for, limod og en neutral, hvoraf denne var en fuldmagt.

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

Budgettet for 2012/13 blev gennemgået af Mikkelt Rode. Der var nogle mindre fejl i budgettet da foreningen skulle have registreret kr. 0,- under posten El-forbrug og kr. 47.520,00 under afskrivninger. Efter disse rettelser er det budgetterede årsresultat på kr. 568.080,00

Budgettet for 2012/13 blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad 8) Valg til bestyrelsen.

På valg var Mikkelt Rode, Nadia Carver og Jonas Larsen.

Mikkelt Rode og Nadia Carver stillede op til genvalg og blev valgt med applaus fra forsamlingen.

Jonas Larsen stillede ikke op men ønskede at træde ud af bestyrelsen. I stedet stillede Lars Mørk op som erstatning. Jonas Larsen takkede bestyrelsen for de 2 forgangne år og for godt samarbejde. Han har stor tiltro til at det nye medlem Lars Mørk vil gøre sit bedste. Forsamlingen takkede Jonas Larsen og Lars Mørk med applaus.

Suppleanten, Karen Schomacker stillede igen op og blev valgt med applaus fra forsamlingen.

Bestyrelsen ser efter aftenens generalforsamling således ud:

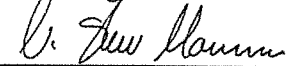
Bestyrelsesformand, Martin D. Nielsen	På valg 2013.
Bestyrelsesmedlem, Mikkel Rode	På valg 2014.
Bestyrelsesmedlem, Claus Hasselman	På valg 2013.
Bestyrelsesmedlem, Nadia Jill Carver	På valg 2014.
Bestyrelsesmedlem, Lars Mørk	På valg 2014.
Bestyrelsesmedlem, Sofie Holten	På valg 2013.
Bestyrelsesmedlem, Johannes Mannov	På valg 2013
Suppleant, Karen Schomacker	På valg 2013

Ad 9) Eventuelt.

- Jytte henstiller til at bestyrelsen tager fat i naboens vicevært/gårdmand, da denne blæser løv og affald over på foreningens område. Hun foreslog også at foreningen skulle erhverve sig en sådan blæser.
- Martin henstiller til at man rydder op efter sig selv i værkstedet og at man ikke låner/tager andres udstyr.
- Jytte m.fl. henstiller til at man gør vaskemaskinen rent efter brug da der ofte ligger sæberester i sæbebakken.
- Der blev spurgt til tilbageleveringen af ekstranøgler, der var blevet udlånt til bygherre under altansag. Bestyrelsen følger op på tilbageleveringen af disse.

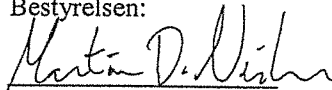
Dirigenten konstaterede Dagsordenen for gennemgået, takkede for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen. kl. 19.55

Som dirigent:

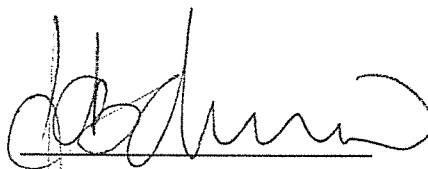


Gustav Skov Hansen

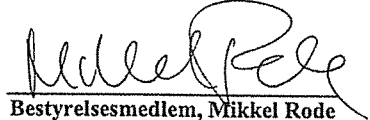
Bestyrelsen:



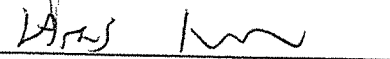
Formand, Martin D. Nielsen



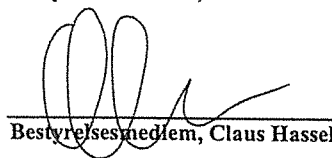
Bestyrelsesmedlem Johannes Mannov



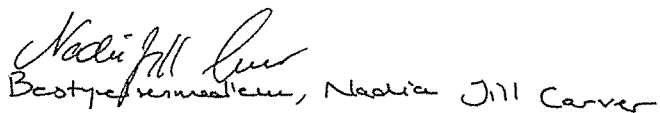
Bestyrelsesmedlem, Mikkel Rode



Bestyrelsesmedlem, Lars Mørk



Bestyrelsesmedlem, Claus Hasselmann



Bestyrelsesmedlem, Nadia Jill Carver

