



År 2016, den 21. januar, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

A/B Prinsesse Charlottes Gade 23 – 29

på adressen Prinsesse Charlottes Gade 31, 2200 København N i kælderen

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
Bestyrelsen foreslår en uændret andelskrone på 14.000,00 kr.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen indstiller til uændret boligafgift.
5. Indkomne forslag
 - 5.1 Bemyndigelse til bestyrelsen til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetiden.
 - 5.2 Vedtægtsændring vedr. digital kommunikation. Ny § 3 A – se side 2.
6. Valg til bestyrelsen

Formand Sofie Holten	på valg 2016
Best.medlem Martin D. Nielsen	på valg 2016
Best.medlem Lars Mørk	på valg 2017
Best.medlem Johannes Mannov	på valg 2016
Best.medlem Karen Schomacker	på valg 2017
Suppleant Jesper Bentzien	på valg 2016
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt.
Bestyrelsen foreslår følgende datoer til arbejdsweekend: 2. april 2016 og 24. september 2016. (Ved udeblivelse opkræves kr. 500,-).

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Administrator Lonnie Hjorthenborg blev valgt til dirigent og referent. Dirigenten konstaterede generalforsamlingen for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet der var fremmødt 10 andels-havere og en ved fuldmagt ud af 27 mulige. Til forslaget om vedtægtsændring var forsamlingen ikke beslutningsdygtig.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Martin D. Nielsen fortalte om afslutningen af altansagen, som er ”lige om hjørnet”. Han gav en kort opsummering på sagen for de nyankomne i foreningen.

Vedligeholdelse på altanerne (rækværk mm.) er andelshavernes egen forpligtelse. I forbindelse med forliget med entreprenør og rådgiver, er garantien forældet, og det er nu andelshaverne og foreningen selv, som står for vedligeholdelsen. Rækværket er af ædeltræ. Det kan holdes pænt ved at smøre det med ædeltræsolie.

Bestyrelsen lægger en ”træværks-guide” op på hjemmesiden.

Andelshaverne bedes også melde ind til bestyrelsen, hvis de oplever, at noget ”ser mærkeligt ud” omkring altanerne.

Der er blevet indkøbt en ekstra vaskemaskine.

Andelshaverne opfordres til at holde rent efter sig selv nede i vaskekælderen og på fællesarealerne.

Johannes Mannov fortalte, at Helge Olsen, som er foreningens repræsentant i Gårdlauget har orienteret bestyrelsen omkring beplantning ved nr. 23. Der er plantet Kameleonbuske og Syrenroser. Der kommer muligvis på sigt et plankeværk op også. Der er lagt lidt flisebelægning for at få plads til flere cykler.

De forrige trappevaskere er stoppet, og et nyt firma er blevet tilknyttet foreningen.

DONG har givet foreningen erstatning.

Andelshaver Bjørn Frost er afdøet ved døden, 32 år gammel. Lejligheden er blevet vurderet og skal sælges.

Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Administrator fremlagde regnskabet, som viste et overskud på 669.113,- kr. før afdrag på prioritetsgæld.

Årsregnskabet blev herefter vedtaget og andelskronen fastsat til kr. 14.000,00 pr. m2.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Administrator fremlagde budgettet, som viste et overskud på 714.600,- før afdrag.

Budgettet blev vedtaget med uændret boligafgift.

Ad 5 – Indkomne forslag

5.1) Bemyndigelse til bestyrelsen til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetiden.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5.2) Vedtægtsændring vedr. digital kommunikation. Ny § 3 A.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af de tilstedeværende. Forslaget skal endeligt vedtages ved næste ekstraordinære eller ordinære generalforsamling.

Ad 6 – Valg til bestyrelsen.

Sofie Holten, Martin D. Nielsen og Johannes Mannov blev alle genvalgt. Karen Schomacker udtræder af bestyrelsen før tid, så Tina Termansen blev valgt for 1 år. Mie Collitz blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Sofie Holten	på valg 2018
Best.medlem	Martin D. Nielsen	på valg 2018
Best.medlem	Johannes Mannov	på valg 2018
Best.medlem	Lars Mørk	på valg 2017
Best.medlem	Tina Termansen	på valg 2017

Suppleant	Mie Collitz	på valg 2017
-----------	-------------	--------------

Ad 7 – Valg af administrator

DATEA blev genvalgt som administrator.

Ad 8 – Valg af revisor

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad 9 – Eventuelt

En andelshaver spurgte om, der lå planer for renovering af bagtrapperne. Bestyrelsen meldte tilbage, at der var andre opgaver, som havde højere prioritet, for eksempel dørene. Bestyrelsen fortalte også, at arbejdet og problemerne med altansagen havde taget alt deres tid, så vedligeholdelsesplanerne havde ligget i dvale. De vil se på renovering og faldstammer også, når de kommer til det.

Mie Collitz har indkøbt pærer til fællesarealerne, oplyste hun, da der blev spurgt til den manglende belysning visse steder i bygningerne.

Bestyrelsespostkassen er blevet nedlagt, da den bliver fyldt med reklamer og ingen får tømt den. Man kan ikke som forening få et "Reklamer – nej tak" fra postvæsenet. Bestyrelsen vil meget gerne have udlæg, dokumenter mm. på mail, eller i deres egne postkasser, hvis det er muligt.

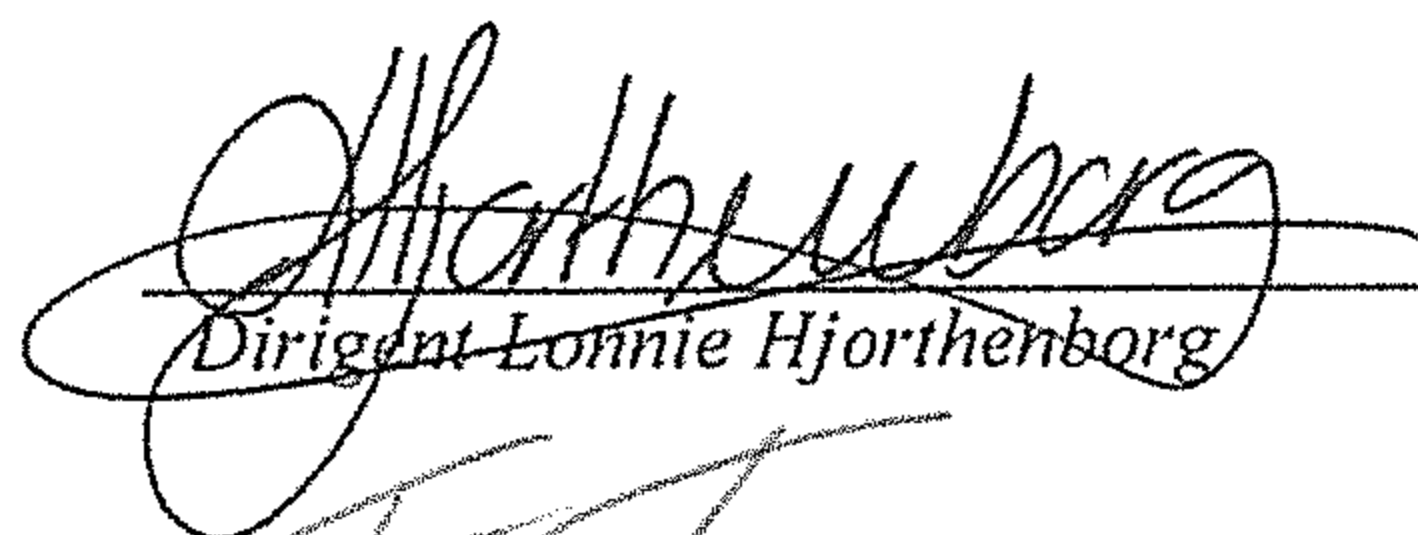
Til sidst fortalte Martin D. Nielsen om sine planer for køb af tørloft over 23. 4. tv., hvilket kræver flytning af to loftsrums til ubenyttet kælderareal. De to beboere, der er tale om er spurgt og inforstået med det. Der er en ting, der skal undersøges mm. inden dette køb kan komme op på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Forslaget skal stemmes igennem med kvalificeret flertal, som vil sige at 2/3 af andelshaverne skal stemme for forslaget. Forsamlingen synes, det lød spændende og havde ingen indvendinger til, at Martin D. Nielsen går videre med projektet.

Hvis der er andelshavere, der ikke deltog i generalforsamlingen, som vil stemme nej til dette forslag eller har spørgsmål til projektet, må de meget gerne tage fra i Martin D. Nielsen.

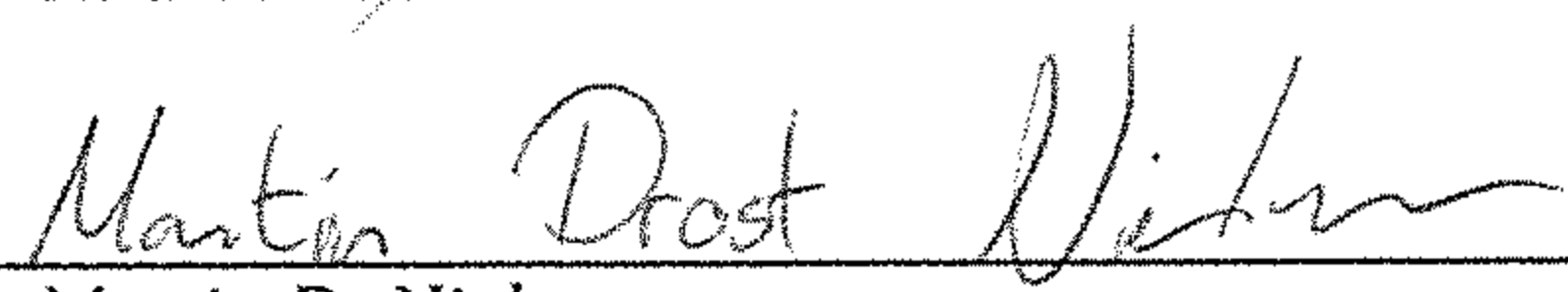
Der kom ikke yderligere og dirigenten afsluttede generalforsamlingen.

Dato: 2/2. 2016

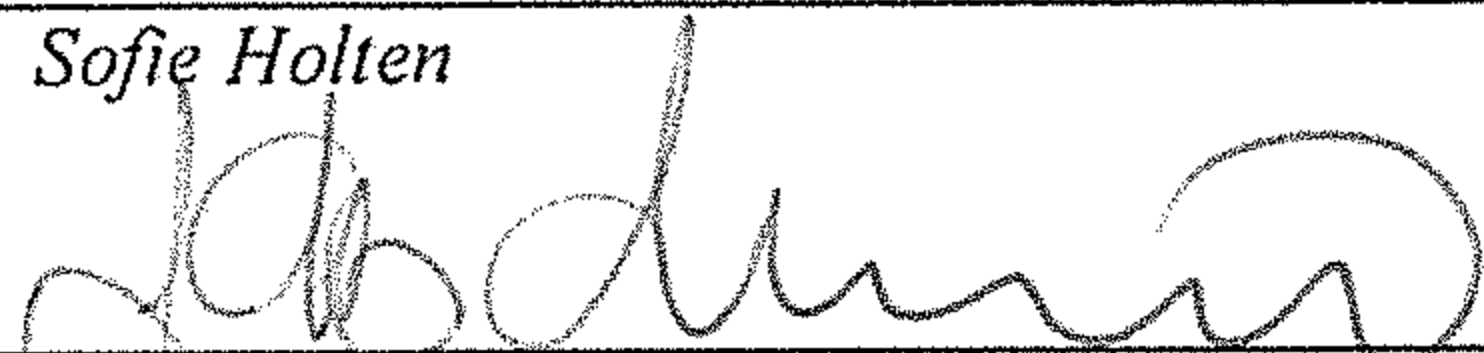
Dato: 29/2-16


Dirigent Lonnie Hjorthenborg


Tina Termansen


Martin D. Nielsen

Sofie Holten


Johannes Mannov

Lars Mørk