

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Østbanehus
Ejd.nr.: 1-613
Dato: 28. marts 2012

Referat af ordinær generalforsamling

År 2012, den 27. marts kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Østbanehus med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift
5. Forslag
 - A: Bestyrelsen foreslår etablering af cykelstativer langs facaderne mod gaden
 - B: Bestyrelsen foreslår af arbejdsweekendDen fulde ordlyd af forslagene vedlægges.
6.
 - A: Valg af formand. Birgitte Wuttke er på valg og genopstiller
 - B: Valg af bestyrelsesmedlemmer. Uffe Justesen og Sune Pedersen er på valg og genopstiller
 - C: Valg af suppleanter. På valg er: Henriette Jakobsen (genopstiller) og Kim Lautrup (genopstiller ikke)
7. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

På generalforsamlingen var Torben Brodthagen og Christian Lang fra administrationen tilstede samt Revisor Flemming Petersen

Ad dagsordenens pkt. 1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og foreslog Torben Brodthagen valgt som dirigent og Christian Lang valgt som referent.

Indkaldelse var udsendt den 13. marts 2012.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede lovligt kald og varsel samt beslutningsdygtighed.

Dirigenten konstaterede at der var 40/138 fremmødte andelshavere heraf var 10 repræsenterede ved fuldmagt og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter.

Ad dagsordenens pkt. 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen var udsendt med indkaldelsen.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller bemærkninger til årsberetningen. Ingen havde nogle bemærkninger og gav således ikke anledning til yderligere spørgsmål eller kommentarer.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad dagsordenens punkt 3. Forelæggelse af årsrapport, godkendelse af årsrapport og fastsættelse af andelskronen.

Revisor Flemming Petersen gennemgik regnskabet for regnskabsåret 2011, som er afgivet uden forbehold.

Regnskabet viste et driftsresultat på kr. 4.724.279 kr. Efter de finansielle omkostninger på kr. 5.250.534 var fratrukket endte årets resultat med et underskud på kr. 510.801

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til regnskabet. Der var ingen der ønskede at stille spørgsmål.

Regnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.

Andelskronen på 17,44 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og fastsættelse af boligafgiften.

Torben Brodthagen gennemgik budgettet for 2012, som var baseret på uændrede boligafgifter og almindelig fremskrivning af udgifterne. Da der løbende blev solgt lejelejligheder som andele, blev boligafgifterne højere og lejeindtægterne lavere end tidligere år.

Der blev budgetteret med udgifter i alt for kr. 4.069.270. Efter de finansielle omkostninger på 4.020.971 var medregnet var der budgetteret med et regnskabsmæssigt overskud på kr. 420.743, svarende til afdraget på foreningens prioritetsgæld.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til budgettet.

Et medlem af forsamlingen spurgte om forsikringen, på baggrund af det store skybrud 2.juli 2011, var steget. Torben Brodthagen og revisor Flemming Petersen svarede at der generelt i branchen var kommet en stigning på 15 %, men at der ikke var yderligere omkostninger til forsikringen.

Budgettet blev herefter godkendt enstemmigt.

Ad dagsordenens punkt 5. Forslag fra bestyrelsen og andelshavere.

5.a ”Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen et rammebeløb på kr. 60.000,00 til indkøb og opsætning af cykelstativer langs facaderne mod gaden.” Forslaget er vedlagt som bilag.

Uffe Justesen fra bestyrelsen redegjorde for bestyrelsens forslag, og fordelene blev kort omtalt. Bestyrelsen må bede kommunen om tilladelse til at få cykelstativerne opstillet, men er i dialog omkring dette.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og blev endeligt vedtaget enstemmigt.

5.b ”Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at arrangere og indkalde til en arbejdsweekend, efter samme princip, som i de tidligere år.

Selve arbejdsopgaverne vil først endeligt fremgå af indkaldelsen til arbejdsweekenden.

Det er ved vedtagelse af forslaget, bestyrelsens opgave at planlægge denne i overensstemmelse med vedtægternes § 8.4, herunder også at fastsætte et engangsbeløb, der opkræves, såfremt man ikke deltager i arbejdet.” Forslaget er vedlagt som bilag.

Et medlem af bestyrelsen redegjorde for nogle af ideerne omkring arbejdsweekenderne, og det blev foreslået at man ville forsøge at reovere to opgange. Det ville ende med nogle gode erfaringer i forbindelse med fremtidige reovering af alle opgange.

Et medlem spurgte om arbejdsweekend kunne ligge i september efter afholdelse af børnenes sommerferie. Bestyrelsen syntes det lød fornuftigt, og vil komme med i overvejelserne.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 6. Valg til bestyrelsen.

Formand Birgitte Wuttke var på valg og blev genvalgt. Til bestyrelsen genopstillede Uffe Justesen og Sune Pedersen og begge blev genvalgt. Desuden opstillede Jeanette Olsen og blev valgt. Til valg som suppleant genopstillede Henriette Jakobsen mens Anne Hougaard opstillede. Begge blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Navn	Adresse	Post	På valg	
Birgitte R. Wuttke	Middelfartgade 16, 3. tv.		Formand	2014
Mikkel Holck	Ringkøbinggade 7, 2. th.		Næstformand	2013
Sofie Bille-Steenberg	Østbanegade 177, st. th.		Medlem	2013
Michael Beck	Middelfartsgade 18, 5.tv.		Medlem	2013
Johnny Dichmann	Middelfartgade 18, 1. tv.		Medlem	2013
Uffe Justesen	Middelfartgade 18, 3. tv.		Medlem	2014
Sune Pedersen	Østbanegade 177, 5. th.		Medlem	2014
Jeanette Olsen	Middelfartsgade 16, 5. mf.		Medlem	2014
Anne Hougaard	Ringkøbinggade 13		1. Suppleant	2013
Henriette Jakobsen	Ringkøbinggade 15, st. th.		2. Suppleant	2013

Bestyrelsen konstituerede sig selv efter generalforsamlingen.

Ad dagsordenens punkt 7. Eventuelt.

Bestyrelsen kunne berette at de få timer før afholdelsen af generalforsamling havde modtaget et tilbud fra et antal femte sals beboere, vedrørende køb af tagarealer som der derfor ikke havde været tid til at gennemgå. Forslaget skulle først drøftes med juridiske og tekniske rådgivere inden der blev taget stilling til det. Senest to måneder efter afholdelse af generalforsamlingen ville der være underskrevet en aftale.

Der blev stillet et spørgsmål til stigning af boligafgift p.g.a. tagprojektet. Der ville ikke komme en stigning i år, da der først skal afdrages på lånet når byggeprojektet er afsluttet og lånet er optaget.

Et medlem spurgte om der ville komme mulighed for frasalg af tagarealet i forbindelse med tagprojektet. Hertil svarede bestyrelsen, at hele projektet var endeligt vedtaget på generalforsamlingerne i 2011, og det ville kræve en ny generalforsamling at ændre den eksisterende vedtagelse.

Derefter blev det til forsamlingen af bestyrelsen opfordret til at man meldte sig til forskellige udvalg, som kunne varetage nogle forskellige særopgaver, som bestyrelsens medlemmer ikke kunne være med til.

- Et udvalg til forskønnelse af gården. Udvalget skulle se på hvordan gården kunne gøres endnu mere grøn og lækker at opholde sig i. Det blev forklaret at vicevært Bent

Flemming fortsat ville tage sig af det vedligeholdende arbejde omkring rengøring af gården, men at udvalget skulle se på om der kunne gøres mere. Et medlem af forsamlingen meldte sig til at være i udvalget.

- Antenneudvalg. Bestyrelsen forklarede at der ville komme mere omkring det på foreningens hjemmeside. To medlemmer af forsamlingen meldte sig til udvalget.
- Festudvalg. Et medlem meldte sig til udvalget.

Dernæst kunne bestyrelsen oplyse der ville blive oprettet et beboerværksted hvor man kunne foretage små reparationer af cykler og lign.

Vedrørende varmecentralen, så oplyste bestyrelsen at der lige var blevet underskrevet en aftale med et VVS firma om at lave en varmeveksler.

Desuden opfordrede bestyrelsen til at man underrettede vicevært Bent Flemming hvis der var småting på ejendommen, som skulle repareres.

Et medlem af forsamlingen opfordrede til at man oprettede et arkiv hvor man kunne gemme billeder fra renoveringsopgaver, således at man kunne se hvordan andre havde fået renoveret deres lejligheder. Desuden ville det være et sted man kunne anbefale håndværkere og andet omkring renovering. Bestyrelsen svarede at man syntes det lød som en god ide, og man ville overveje at få det lavet på foreningens hjemmeside.

Et medlem af bestyrelsen opfordrede til at man holdt sig opdateret via hjemmesiden, ligesom der blev opfordret til, at man rettede henvendelse til administrationen, i stedet for at ringe til bestyrelsens medlemmer idet bestyrelsen alligevel ofte ville sende spørgsmål videre til administrationen.

Til sidst blev det af formanden opfordret til at man ikke parkerede scootere eller andre køretøjer i gården. Det blev indskærpet at bestyrelsen skulle underrettes hvis man ville oprette en nøgleskuffe, således at det ikke endte med flere uautoriserede nøgleskuffer i porten.

Det blev af formanden ligeledes indskærpet at såfremt man ønskede at foretage registrering af virksomhed, skulle man søge bestyrelsen om tilladelse dertil. På opfordring af vicevært blev det afslutningsvis påpeget, at man ikke skulle låse sin cykel fast til gelænderne i gården, da det resulterede i at blomsterne omkring gelænderet døde, og at Bent Flemming ikke kunne fjerne sne eller feje hvor cyklerne stod, når de var henlåst til gelænderet.

Da der ikke var flere punkter på generalforsamlingen takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 19.45.

København, den 28. marts 2012

Som dirigent:

Torben Brodthagen

Bestyrelsen:

Formand Birgitte Wuttke

Mikkel Holck

Uffe Justesen

Sofie Bille-Steenberg

Sune P. Pedersen

Michael Beck

Johnny Dichmann

Jeanette Olsen