

Referat af ordinær Generalforsamling d. 27 april 2009.

Start kl. 19.05

Forkortelser og tegn:

: opgangsnummer

GF: generalforsamlingen

Dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent:

Dirigent: Jesper Bladt Jørgensen.

Referent: Roger Matthisen.

Dirigenten informerer at det er en lovlig og rettidig indkaldt generalforsamling og mere end en femtedel er repræsenteret, så vi er hermed i stand til at træffe nødvendige beslutninger i forbindelse med dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for 2008/2009 fremsat af formanden.

Formand Rimtas Dargis takker bestyrelsen for det store arbejde de har lavet i løbet af året.

Bestyrelsen

Jens, Martin og Jesper Bladt Jørgensen er på valg i år. Desværre har Jesper Bladt Jørgensen valgt ikke at genopstille i år. Ligeledes har Roger måtte forlade bestyrelsen før tid pga. tidsmangel.

Jesper Hjort er trådt ind i bestyrelsen i stedet for Roger og det er vi rigtig glade for. Jesper Hjort har gjort et stort arbejde i løbet af året.

En stor tak til Roger og Jesper Bladt Jørgensen for deres tid

Begge stiller op som suppleanter og vi kan varmt anbefale at stemme på dem.

Til den ledige plads efter Jesper er vi så heldige at Rune M. Petersen stiller op til bestyrelsen.

Gårdlauget:

En stor tak til Gårdlauget, som er Thea Lund #35 og Helle Petersen #33 har også gjort et stort arbejde sammen med Polensgade AB.

Thea orienterer om planerne:

Der arbejdes på at lave noget pænt i vores midterareal under træet. Vi har sået græs i den nordlige ellipse på gårddagen d. 26. april. Samarbejdet med gårdlauget fra Polensgade går fint, der har været en del opstartskommunikation frem og tilbage.

Helle, det andet medlem af vores gårdlaug fortæller om legetøjet i gården i kassen, som kan benyttes af alle.

Thea oplyser at Polensgade har nedstemt sandkassen i gården, hvorfor den er blevet fjernet.

Lyset i gården

ANDELSBOLIGFORENINGEN BELLEVUE I

30. juni 2009

Har været slukket et stykke tid, da vi ikke vidste hvor kontakterne sad. Det viste sig at kontakterne sad over i kælderen hos Polensgade og at vi ikke har betalt strøm i de sidste 5 år. Det bliver vi så nødt til at gøre nu.

Internet

Vi har nu fået Parknet som leverandør af vores internet. Vi havde en del problemer med Broadcom, som var ustabile, meget dyre og har en lang opsigelsesperiode.

Martin uddyber, at vi har haft 6 måneders respeed fra Parknet, som vi nu har skiftet til. Det har resulteret i et ekstragebyr fra Broadcom, men i lyset af den dramatisk forberede service er vi bedre stillet i det lange løb.

Ny vicevært

Vi har skiftet til ISS som vicevært og kan sige at vi har haft lidt færre problemer med dem end de forrige viceværter.

Varmt vand i Bulgariensgade Østrigsgade 35

Vi har fået skiftet en del rør som førte det varme vand over mod Bulgariensgade. Det viste sig at rørene var næsten stoppede pga. rust og slim fra diverse bakterier. Det er ret dyrt at skifte, så vi håber ikke der kommer så mange mere der skal skiftes.

Gårddage/fest

Gårddage er følgende datoer: 23. august lørdag + fest og 26. Oktober. Formanden opfordrer folk til at melde sig som arrangører, hvis vi skal have stablet en fest på benene i år.

Vi har allerede holdt en gårddag d. 26 april 2009.

Postkasser

Vi har fået postkasser, hvis der skulle være nogen som ikke har bemærket det.

Vedligeholdelsesplan

Understøtning af mur under karnap i Ø. 29, hvor I-jern er gennemtæret er nu blevet repareret. Tag og tagrender og fjernelse af dueekskremitter på loftet er i orden. Utætheder på taget er blevet repareret.

Nogle skotrender mangler endnu, samt nogle ventilationsskakter oppe på loftet. Der er et loftrum, som skal undersøges for svamp.

Vi skal på et tidspunkt have adgang til de sidste loftrum som ikke blev tjekket ved sidste undersøgelse.

Vi har desværre en hel del akutte ting der skal laves først før vi kan begynde at renovere fx fortrapperne, som virkelig trænger.

Jens Flyvholm forklarer nærmere om vores langsigtede økonomiske plan:

Vores ingeniør Niels Herskind har lavet en liste til bestyrelsen over renovationstiltag i fremtiden.

Dette har vi i bestyrelsen lavet en handlingsplan for, som på mødet er blevet delt ud. Jens stod for at uddybe handlingsplanen. Ønskes den tilsendt af ikke-tilstedeværende andelshavere, kan den rekvireres ved at sende en mail til bestyrelsen som forefindes på hjemmesiden www.bellevue1.dk

ANDELSBOLIGFORENINGEN BELLEVUE I

30. juni 2009

Lasse # 31 spørger om vi har ekstra luft i handlingsplanen. Det er der ikke, men nogle af tiltagene er billigere end budgetteret. Vores ingeniørs fulde kommentar og plan er tilgængelig på www.bellevue1.dk

Rune #33 spørger om der er mulighed for efterisolering, så vinduerne ikke genererer skimmel-svamp.

Karen Maria #31 spørger hvad vi har købt hos Parknet. Pakke og pris. Martin informerer, at vi har rykket for at blive tilmeldt. Vi betaler 60 kr. pr. md.

Nicolai, #35 spørger også til telefon og fjernsyn. Jens forklarer at det er individuelt at melde sig til telefoni. Man kontakter selv Parknet, eller en hvilken som helst anden udbyder.

Fjernsyn er dog en fællesbeslutning med en merudgift på 60-80.000 kr. Dette vil vi oplyse mere om, når den endelige tilmelding er udsendt fra Parknet.

Nicolai #35 spørger til vandet. Han føler ikke det er blevet bedre med vandtrykket, som har været uregelmæssigt. Han informerer, at han har skiftet dyser og filtre. Men trykket kommer og går. Problematikkerne fra involverede parter er taget til efterretning.

Bestyrelsens beretning er accepteret, godkendt og taget til efterretning af generalforsamlingen.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.

Dirigenten spørger om GF kan tilslutte sig beretningen. Den blev enstemmigt godkendt med 23 stemmer.

Dirigenten spørger om GF kan tilslutte sig værdiansættelsen. Den blev enstemmigt godkendt med 23 stemmer.

Spørgsmål:

Lene #29 spørger om man kan vælge imellem offentlig eller ejendomsmægler vurdering.

Advokat Bo Blindkilde forklarer, at vurdering er fra 1.10 2008. Den vil være markant lavere nu, hvis den blev lavet i dag uanset om den er offentlig eller valuarvurderet. Bestyrelsen samstemmer og informerer at flere i foreningen har svært ved at sælge deres andel pt. Bo Blindkilde fortæller, at det er et tegn på, at købere ikke har tillid til de nuværende vurderinger på markedet.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.

Bo Blindkilde gennemgår budgetterne.

Vi har masser af indeståender i banken fordi vi har sparet op de tidligere år.

Bo Blindkilde spørger igen om der er spørgsmål.

Dirigenten spørger om GF kan tilslutte sig budgetterne. De blev enstemmigt godkendt med 23 stemmer.

5. Forslag:

ANDELSBOLIGFORENINGEN BELLEVUE I

30. juni 2009

Bestyrelsen genfremsætter forslag om ændring af vedtægternes §30 stk. 2. Der var flertal for forslaget i 2008. I år skal det bare besluttes med almindeligt flertal.

Dirigenten spørger om GF stemmer for. Der blev stemt for 22 med 1 stemme imod.

6. Valg til bestyrelsen.

På valg: Martin Larsen, Jens Flyvholm og Jesper Bladt Jørgensen.

Jesper Bladt Jørgensen genopstiller ikke til bestyrelsen, men stiller sammen med Roger Matthisen op som suppleant.

Opstillet og valgt ind enstemmigt:

Rimtas Dargis:	2. år 2008-2010
Martin Larsen:	2 år 2009-2011
Jens Flyvholm:	2 år 2009-2011
Rune Munk Pedersen:	1 år 2009-2010
Jesper Hjort:	1 år 2009-2010

Rune blev valgt ind og holdt en kort præsentation af sig selv: Han har boet her i 3 år og bor i #33. Han er uddannet biolog og har arbejdet som murerarbejdsmand. Han har 2 børn på henholdsvis 4 år og 6 mdr. Han ærgrer sig over, at Polensgade ikke har været samarbejdsvillige til sandkassen i gården og det har også vakt hans interesse for arbejdet i bestyrelsen.

Suppleanter opstillet og valgt ind enstemmigt:

Jesper Bladt	2009-10
Thea Lund	2009-10
Roger Matthisen	2009-10

Valg til Gårdlauget. Det skal vælges 2 stk. En fra bestyrelsen samt en andelshaver som ikke med i bestyrelsen.

Thea Lund og Helle Petersen opstillet og er valgt ind enstemmigt. 2009-2010

7. Valg af statsautoriseret revisor.

Dirigenten spørger om GF stemmer for samme nuværende revisor Jørgen Lund fra BGC • Revision. Det blev enstemmigt godkendt med 23 stemmer.

8. Valg af administrator.

Dirigenten spørger om GF stemmer for samme nuværende administrator: Advokat Bo Blindkilde. Det blev enstemmigt godkendt med 23 stemmer.

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
BELLEVUE I**

30. juni 2009

9. Eventuelt.

Birthe #33 vil gerne have lys på loftet. Gerne i samme format som i kælderen. Bestyrelsen tager det til efterretning.

Flemming foreslår at vi gør noget ved låsene i vaskeriet. Roger foreslår at vi kommer en snor på låsene, og låse ikke benyttet i 3-6 måneder bliver flyttet af bestyrelsen.

Nicolaj #35 spørger til afløbet i vaskerummet. Bestyrelsen er klar over det er stoppet, og det er sat i gang. Ligeledes vil han gerne forhøre sig om en intern liste. Rimtas informerer at andelshaverne kan henvende sig til bestyrelsen, hvis de ønsker at købe eller bytte internt.

Nicolaj #35 spørger endvidere til lys på bagtrappen. Rimtas informerer at der er en kontakt, som han selv kan tænde og slukke for. Jens informerer at det er for bekosteligt at få sat rumfølere på alle 6 etager.

Michelle #31 – spørger til vaskekortssalg. Bestyrelsen informerer at de bliver solgt tirsdage i ulige uger kl. 18.-18.30.

Lasse #31 spørger til interaktiv hjemmeside. Martin siger, at folk er velkomne til at sende forslag på mail. Han spørger også til levetiden på dørtelefonen. Vi får en elektriker ud at se på det.

Der blev spurgt til viceværtens pligter. Jens læser højt fra kontrakten, som forefindes på hjemmesiden www.bellevue1.dk, og ellers kan den rekvireres ved at sende en mail til bestyrelsen.

Roger informerer om festudvalg. Folk er meget velkomne til at arrangere en fed sommerfest. Send en mail til bestyrelsen eller Roger på rm@roma-resources.dk

Dirigenten lukker herefter generalforsamlingen og takker for god ro og orden.

Referent

Roger Matthisen

Bestyrelsen:

Jens Flyvholm

Jesper Hjort

Rune M. Pedersen

Martin Larsen

Rimtas Dargis