

ANDELSBOLIGFORENINGEN BELLEVUE I

Referat fra ordinær generalforsamling i AB Bellevue I tirsdag, den 29. april 2008

Der var 24 fremmødte og ingen fuldmagter.

1) Valg af dirigent og referent.

Som dirigent blev valgt bestyrelsesmedlem Jesper Bladt Jørgensen og han konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og i øvrigt fulgte vedtægterne.

Som referent blev valgt bestyrelsesmedlem Timmy Johannessen.

2) Bestyrelsens beretning for år 2007 / 2008

Bestyrelsesformand Rimtas Dargis vil gerne takke bestyrelsen for det store arbejde de har lavet i løbet af året. Vi har i bestyrelsen holdt en del bestyrelsesmøder her og et par stykker med Polensgade.

Ny vicevært

Ligesom sidste år, er vi utilfredse med vores vicevært, vi er begyndt at undersøge mulighederne for en ny og bedre. City Ejendomsservice har været en skuffelse desværre.

Vi har nu overvejet ISS, da det er et større selskab.

Gårddage/fest

Gårddage er følgende datoer: lørdag d. 23. august + fest og søndag d. 26. oktober.

Vi har allerede holdt en gårddag d. 27. april.

El i kælderen

Vi har fået installeret bevægelsesfølsomme kontakter til lyset i kælderen.

Bestyrelsesrum

Der er afsat kr. 20.000 til at renovere bestyrelsesrummet.

Vi har malet og skiftet møblerne på kontoret, nu mangler vi bare at ordne alle papirerne.

Bestyrelsen:

Jens Flyvholm indtrådte som bestyrelsesmedlem i stedet for Ruth, som desværre er blevet syg i februar.

Orientering

Jens har lavet sedler til omdeling med tilbagemelding om e-mail og telefonnumre. Vi kan så kontakte en stor del af beboerne vha. af e-mail eller telefon, hvis der er noget vigtigt.

Dem der ikke har udfyldt en sådan seddel, bedes gøre det nu.

ANDELSBOLIGFORENINGEN BELLEVUE I

Ombygninger

Vi har haft en vandskade fra en beboer som har lavet bad uden at søge om tilladelse hos bestyrelsen eller kommunen. Dette er strengt forbudt.

Alle ombygninger skal meldes til bestyrelsen og kommunen. Det kan blive meget dyrt hvis man laver en vandskade eller der går råd i gulvet eller lignende.

Vedligeholdelsesplan

Vi har fået rapport fra Byens Tegnesteue, både over huset og over vådrummene. Mht. vådrummene, vil hver enkelt andelshaver modtage en personlig rapport, samt en liste med ting der skal udbedres inden en hvis dato.

Huset er blevet eftersat i sømmene og der er nogle akutte ting der er sat i gang med det samme. Understøtning af mur under karnap i Ø. 29, hvor I-jern er gennemtæret, samt tag og tagrender og fjernelse af dueekskremonter på loftet. De akutte ting kan komme til at koste tæt på en million.

Ud over det vil Jens Flyvholm orientere om den langsigtede vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Det skal nævnes at i vores kælderrum er der alt for meget organisk materiale opbevaret. Dette suger fugt til sig, som så senere kan udvikle sig til svampeangreb.

Ejendomsrapporten har vist en del arbejder der skal laves.

Der er lavet en langsigtet plan over ejendommens udgifter til vedligeholdelse

Der skal bruges ca. 950.000 til vedligeholdelse om året over de næste 10 år.

Et af vore lån bliver indfriet om ca. 1½ år.

Der skal dog ikke optages lån som det ser ud nu.

Ting der skal laves er fortrapperne, ca. 100.000 pr. opgang for maling og 200.000 for linoleum, hvis alt skal skiftes.

Kældernedgange fra Østrigsgade skal også renoveres da de er i dårlig stand.

Såkaldte I-jern der understøtter loftet i kælderen skal skiftes så hurtigt som muligt.

Desuden skal der etableres postkasseanlæg i stueplan ifølge loven.

Spørgsmål til beretningen

Der spørges om tidshorisonten for opgangene.

Det bliver nok ikke i år eller næste år

Vigtige bygningskonstruktioner prioriteres først

Der spørges om "dueslag" på loftet.

Der arbejdes på fjerning af dueadgange og rensning.

Der spørges om prioriteringslisten kan offentliggøres.

Den vil blive lagt ud på vores hjemmeside.

Dirigenten spurgte, om der var **kommentarer til beretningen**,

Beretningen blev taget til efterretning.

ANDELSBOLIGFORENINGEN BELLEVUE I

- 3) **Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.**
Jens Flyvholm forklarer hvordan regnskabet bliver lavet på anledning af spørgsmål herom.
Der spørges om likvide midler.
Det er vores konti med renter.
Der spørges om hvorfor ikke andelskronen stiger mere.
Der er valgt at holde dette niveau fordi valuarvurderingen er 20% højere end markedet kan bære og fordi vi mener vi vil have en sundere økonomi ved at have en buffer.
Jens kommenterer: Vores 1½årige lån bør ikke indfries, da vi tjener mere på renterne på de penge vi har.
Jesper kommenterer at vores regnskab og økonomi er sund.

Årsregnskabet og drifts- og likviditetsbudgetter blev enstemmigt vedtaget.
Andelskronen på kr. 631,35 blev godkendt med 24 stemmer for og 0 imod.

- 4) **Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse**
Drifts- og likviditetsbudgetter blev enstemmigt vedtaget med 24 stemmer for og 0 imod.
- 5) **Forslag**
Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 30 stk. 2.
- Nuværende § 30 stk. 2.
Bestyrelsen er i samråd med administrator og uden forudgående godkendelse på en generalforsamling bemyndiget til at omlægge foreningens eksisterende lån, når dette viser sig fordelagtigt, herunder også forlængelse af lånetiden.
- Ny § 30 stk. 2.
Bestyrelsen er i samråd med administrator og uden forudgående godkendelse på en generalforsamling bemyndiget til at omlægge foreningens eksisterende lån.
Dette gælder dog alene for omlægninger, hvor provenuet bruges til at nedbringe foreningens gæld. Ændring af løbetiden på lån alene ske efter godkendelse på generalforsamling.
- Forslaget blev midlertidigt vedtaget med 24 stemmer for og 0 imod.
Da forslaget er en vedtægtsændring kan det ikke endeligt vedtages da 2/3 af foreningens andelshavere ikke er til stede. Derfor genoptages forslaget på den kommende generalforsamling, hvor det kan vedtages med 2/3 flertal.
- Indkomne forslag**
Der var ingen indkomne forslag.
- 6) **Valg til bestyrelsen**

ANDELSBOLIGFORENINGEN BELLEVUE I

På valg er Rimtas Dargis og Timmy Johannessen for 2 år, som begge var villige til genvalg.

Roger Matthisen stillede også op til bestyrelsen.

Rimtas Dargis og Roger Matthisen blev valgt.

Valg af nyt bestyrelsesmedlem i stedet for Ruth Jacobsen for 1 år.

Jens Flyvholm og Kim Simonsen stillede op.

Jens Flyvholm blev valgt.

Valg af suppleanter for 1 år.

Timmy Johannessen, Thea Vibe Lund, Jesper Hjort og Kim Simonsen stillede op.

Til suppleanter blev valgt:

Timmy Johannessen

Thea Vibe Lund

Jesper Hjort

Valg til gårdlauget

Bestyrelsen finder et medlem ved konstitueringen.

Helle Pedersen blev valgt som kandidat fra foreningen.

Bestyrelsens nye sammensætning:

Rimtas Dargis, Østrigsgade 29, 4. th. (2 år – 2008 – 2010)

Jesper Bladt Jørgensen, Bulgariensgade 5, st. (2 år – 2007 – 2009)

Jens Flyvholm, Serbiensgade 6, st. th. (1 år – 2008 – 2009)

Martin Larsen, Østrigsgade 33, 2. th. (2 år – 2007 – 2009)

Roger Matthisen, Østrigsgade 29, st. th. (2 år – 2008 – 2010)

7) Valg af statsautoriseret revisor

RSM plus blev enstemmigt genvalgt som revisor.

8) Valg af administrator

Advokaterne Blindkilde, Jensen og Due blev enstemmigt genvalgt som administrator.

9) Evt.

AB Polensgade har modtaget et forslag om et legehus i gården.

Da gården er fælles vejres stemningen hos vores andelshavere. Efter lidt debat var man generelt positivt stemt for et legehus i gården.

Der er blevet observeret hunde og hundeefterladenskaber i gården.

AB Polensgade må godt have hund, men selvfølgelig ikke nede i gården.

Ventilationsskakterne i badeværelserne er ikke i orden flere steder.

Dette er en del af ejendommens vedligeholdelsesplan, så det vil der blive rettet op på.

ANDELSBOLIGFORENINGEN BELLEVUE I

Der blev spurgt ang. storskrald.

Det blev orienteret at R98 henter storskrald fredag i ulige uger, dog skal vi først finde et sted til opbevaring indtil det bliver hentet.

Det gælder dog stadig at det er den enkeltes andelshavers ansvar at skille sig af med sit skrald på en forsvarlig måde.

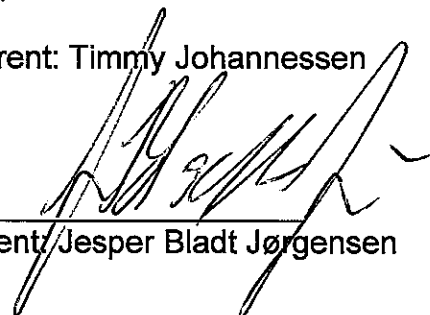
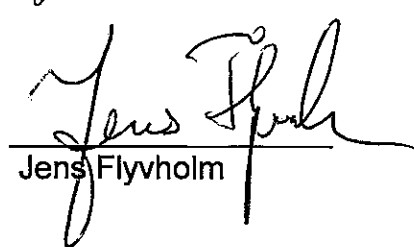
Der blev spurgt ang. en fælles glas- og kummeforsikring.

Det har foreningen ikke og det er den enkeltes andelshavers forsikring der dækker ved skader.

Dirigenten, Jesper Bladt Jørgensen, erklærede generalforsamlingen for afsluttet og takkede for god ro og orden.

29. april 2008

Referent: Timmy Johannessen


Dirigent/ Jesper Bladt Jørgensen
Rintas Dargis
Jesper Bladt Jørgensen
Martin Larsen
Roger Matthisen
Jens Flyvholm