

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Dannebrogsgade 18-24

Andelsboligforeningen afholdt ordinær generalforsamling torsdag den 10. april 2007 kl. 18.30 i Vesterbros Kulturhus, Lyrskovgade 4, lokale 6, 1758 Kbh. V.

På generalforsamlingen deltog 24 andelshavere heraf 3 ved fuldmagt (svarende til et fremmøde på 72 %). Endvidere deltog Aase Sirich fra DIFKO Ejendomme A/S

Ad 1 - Valg af dirigent

Formanden Jørgen Damsgaard Hansen bød velkommen. Bestyrelsen opstillede administrator Martin Andresen til valg som dirigent, og da der ikke var andre kandidater, blev han enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var både lovlig og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter §§ 25 og 27.

Generalforsamlingen blev gennemført med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
5. Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgiften
6. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
7. Indkomne forslag.
8. Valg til bestyrelsen.
9. Eventuelt.

Ad 2- Valg af referent

Som referent blev Aase Sirich valgt.

Ad 3 – Bestyrelsens beretning

Beretningen var ikke fremsendt til andelshaverne og Formanden gennemgik kort de løbende sager der havde været i årets løb. En beretning vil blive ophængt senere.

Ad 4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Dirigenten gennemgik foreningens årsregnskab samt beregning for værdiansættelse af andelsværdien.

Årsregnskab samt andelskronen på 14.500 kr. blev godkendt med 22 stemmer for og 2 imod.

Ad 5 - Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgiften

Dirigenten gennemgik budget samt forslag til boligafgiftsfastsættelse (ingen ændring af boligafgiften). Budgettet og boligafgiftsændring med 0 % blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 - Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Der var konstateret sætningsskader. Mulig årsag var byggeri på naboejendom. Difko ville sende en teknisk medarbejder for at vurdere skadens omfang, herunder mulighed for forsikringsdækning. Medlemmerne blev anbefalet snarest muligt at underrette den nye bestyrelse om sætningsskader.

Det blev bemærket at linoleumsgulve i fællesareal og vinduer i lejlighederne på øverste etage trænger til reparation.

Bestyrelsen bad om underretning om behov for vedligeholdelsesarbejder og tilføjede, at indkøbte lamper til fællesareal snarest ville blive opsat.

Ad 7 - Indkomne forslag.

Følgende forslag var indkommet til behandling på foreningens generalforsamling.

- 6 a). Isolering af gavl mod Otto Krabbes plads, bestyrelsen indhenter tilbud på arbejdet og får det i gang snarest.

Grundet fugtproblemer skal gavlen isoleres,

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- 6b). Der forslås yderligt at den nederste del af gavlen laves til grafittivæg.

Der blev drøftet hvorvidt der skulle være graffiti, der blev opfordret til at bestyrelsen arbejde på at etablere en grøn mur.

Forslaget blev vedtaget med 15 stemmer for og 9 der undlod at stemme.

- 6 c). Istandsættelse af opgange, 2 om året startende med hovedtrapper og kældernedgange i nr. 20 og 22 da de trænger mest. Generalforsamlingen beslutter om det er nødvendigt og hvilken frekvens.

Renoveringen vil koste mellem 40.000 og 60.000 kr. Der var ikke lige stor nødvendighed for en hel renovering af alle opgange. Spørgsmålet skal drøftes med revisor om hvorvidt der er luft i budgettet. Trappetrin og linoleum bør tages med i overvejelserne. Nogle af

