

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C - FAX 35 36 00 17

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@ejendomsadministration.nu

www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

A/B Lykkesholms Allé 5 A-D

Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 29/10 2013 kl. 19.00

Følgende lejligheder var repræsenteret: 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 31, 35, 37, 38 og 39.

Fra administrationen deltog Jens Arentoft og Morten Andersen.

Valg af dirigent og referent.

Per Fredberg blev valgt til dirigent og Morten Andersen blev valgt til referent.

Per Fredberg konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad. 1. Bestyrelsens beretning.

Tim Elkær aflagde bestyrelsens beretning og indledte med et pænt goddag til de nye andelshavere og farvel til dem som er fraflyttet.

Der er sket et babyboom i ejendommen. Dette betyder, at der er flere barnevogne i ejendommen og brug for et legepladsudvalg. Der er p.t. kun en person i dette udvalg.

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet meget med facaderenoveringen, hvor der har været ugentlige møder osv.

Herudover har der været lidt mindre projekter såsom indretning af værksted i kælderen.

Vinduesudskiftning på 3. og 4. sal, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling, er ikke blevet udført pga. dyrere pris end forventet samt nye regler for opsætning af altaner. Det ville være ærgerligt at udskifte vinduer, som kort tid efter alligevel ville blive udskiftet med altandøre.

Der har været problemer med dørtelefonerne, hvorfor der på dette års generalforsamling er stillet forslag om udskiftning.

Hvad angår baghuset, skal der købes ny opvaskemaskine og der er ny tjekliste for baghuset. Fester udenfor og indenfor blev drøftet.

Sidst men ikke mindst kører der p.t. et forsøg med foreningens internet og det ligner en flaskehals udenfor ejendommen. Forsøget afsluttes til marts. Der er umiddelbart ikke nogen firmaer, som vil grave et fiberkabel ind til ejendommen.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

Ad. 2. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Jens Arentoft fremlagde regnskabet for 2012/2013 som blev drøftet og godkendt.

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C - FAX 35 36 00 17
KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@ejendomsadministration.nu
www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk
Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

Bestyrelsen havde indstillet en andelskrone på kr. 92. Den maksimale andelskrone i foreningen er kr. 115,34.

Andelskrone på kr. 92 blev enstemmigt vedtaget. Dette giver kr. 35.443.000 i samlet andelsværdi og en hensættelse på kr. 8.991.735.

Ad. 3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring i boligafgiften.

Morten Andersen fremlagde budgettet for 2013/2014.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget uden den normale stigning i boligafgift pr. 1/1 på 2 %.

Ad. 4.1 Forslag om tilkendegivelser til individuelle altaner, herunder nedsættelse af altanudvalg.

Frederiksberg Kommune har lempet reglerne for opsætning af altaner. Tidligere skulle altaner opsættes i hele ubrudte rækker, hvilket er et problem i foreningen, da nogle har køkkener, hvor andre har værelser osv.

Kommunen kræver at der ikke er indbliksgener.

Altanerne vil skulle finansieres individuelt og opsættes fra lift.

19 stemte for tilkendegivelsen og der blev nedsat følgende udvalg: Esben, Christer, Jens Kofod, Allan Mortensen og Anne Cathrine.

Udvalget arbejder videre med sagen og undersøger interessen, altantyper, gener, juridiske aspekter osv.

Ad. 4.2 Forslag om ændring af vedtægternes § 14, stk. 2A.

Forslaget blev fremlagt.

”Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han/hun er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, **til hel- og halvsøskende**, ved bytning, eller til en person, der i mindst 2 år umiddelbart før overdragelsen har haft fælles husstand med andelshaveren.”

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4.3 Forslag om ændring af vedtægternes § 12.

Forslaget blev fremlagt.

En andelshaver kan helt eller delvis udleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven.

Der kan kun gives tilladelse til fremleje for eksempel ved:

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C - FAX 35 36 00 17

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@ejendomsadministration.nu

www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

- Sygdom, forretningsrejse, studieophold, forflyttelse til ind- eller udland.

Fremlejen kan gives for et år af gangen, dog højst indtil to år

Det skal dog bemærkes, at en fremlejet lejlighed må beboes af **maks.** to voksne personer og evt. **børn.**

Ethvert ønske om fremleje skal søges gennem bestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4.4 Forslag om udskiftning af dørtelefoner til ca. kr. 30.000.

Kasper Bandmann fremlagde forslaget. Der har været en del henvendelser om dørtelefonernes manglende funktionalitet. De virker ikke optimalt.

Et par firmaer uafhængigt af hinanden har udtalt, at kablingen er ok, men at det er stationerne i lejlighederne som skal udskiftes.

Det nye anlæg kan senere udvides til at omfatte en port ved ejendommens indgang.

Foreningen har tidligere forsøgt at reparere anlægget, men uden den store succes, hvorfor der nu kræves udskiftning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med næsten frie rammer.

Ad. 5. Valg til bestyrelsen.

Tim Elkær blev valgt som formand. Henrik Hegstrup blev genvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer:

Tim Elkær (formand)	blev valgt for 1 år.
Marcus Clausen	blev i 2012 valgt for 2 år.
Kasper Bandmann	blev i 2012 valgt for 2 år.
Esben Sneum	blev i 2012 valgt for 2 år.
Henrik Hegstrup	blev valgt for 2 år.

Steffen Nielsen og Per Fredberg blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Tim Elkær	5 B, 1.tv.
Henrik Hegstrup	5 B, 2.tv.
Marcus Clausen	5 A, 3.th.
Kasper Bandmann	5 B, 1.th.
Esben Sneum	5 C, 3.th.
Suppleant.	
Steffen Nielsen	5 C, 3.tv.
Per Fredberg	5 A, 4.th.

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C - FAX 35 36 00 17

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@ejendomsadministration.nu

www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

Ad. 6. Valg af administrator og revisor.

Jens Arentoft ejendomsadministration og Revisionsinstituttet blev genvalgt.

Ad. 7. Eventuelt.

Haveudvalget blev drøftet. Bestyrelsen vil meget gerne støtte haveudvalgets projekte, så foreningen får en flot gård. Der skal blot udarbejdes en større plan for gården. Haveudvalget er nu: Birgitte Bandmann, Thomas Kantsø og Marianne Dige.

Tidshorisonen for opsætning af port ved vejen kendes endnu ikke, men opsætning af port er vigtig. Der har været flere ubehagelige situationer med uvedkommende på foreningens ejendom.

Andelshavere bedes være lidt mere ansvarlige: Slå pap sammen inden det puttes i containeren, smid seddel i Torbens postkasse ved udskiftning af pærer, stil ikke skraldeposer på bagtrapperne, ingen rygning på foreningens fællesarealer, luk fællesdøre.

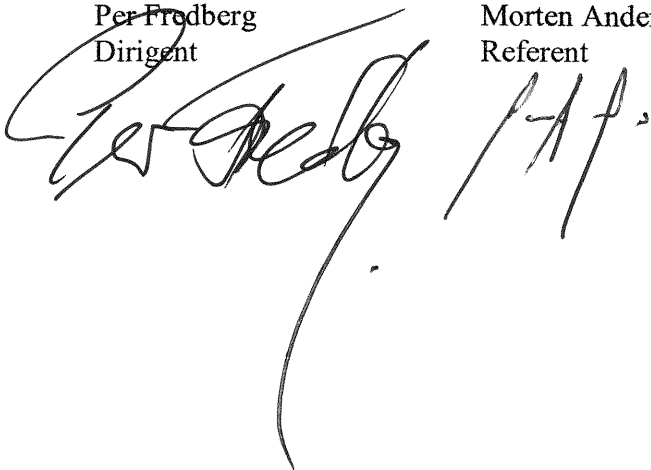
Når der sendes mails til bestyrelsen, må der regnes med lidt svartid.

Louise Nellemann er stadigvæk ansvarlig for foreningens hjemmeside.

Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Per Frøberg
Dirigent

Morten Andersen
Referent

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for Per Frøberg, the director, and the signature on the right is for Morten Andersen, the referent. Both signatures are written in a cursive, somewhat stylized script.