

**Referat af ordinær generalforsamling  
i  
andelsboligforeningen Elbahus  
afholdt tirsdag den 13. maj 2008 kl. 19.00,  
Elbagade 22A, kld.**

---

Der var fremmødt repræsentanter for 14 lejligheder.

Foreningens administrator, Dan-Ejendomme as, var repræsenteret af ejendomsadministrator Søren Ralph Hansen.

Formand Niels Peter Nielsen bød velkommen til de fremmødte.

---

**1. Valg af dirigent og referent.**

Søren Ralph Hansen blev foreslået som dirigent og referent og blev enstemmigt valgt.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at generalforsamlingen var lovligt varslet i henhold til vedtægterne og beslutningsdygtig.

**2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.**

Niels Peter Nielsen aflagde bestyrelsens beretning, der medsendes referatet.

Det blev nævnt, at storskraldsordningen ikke ville være fungerende under tagprojektet.

Det blev foreslået, at man tydeliggjorde de forskellige affaldskategorier.

Christina Bøtker Siegumfeldt nævnte om tagprojektet, at der nu etableres stillads og byggeplads, samt at projektet forventes afsluttet medio november 2008.

Desuden blev drøftet overdækkede cykelstativer i gården.

**3. Forelæggelse af revideret årsregnskab 2007 samt godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.**

Søren Ralph Hansen gennemgik årsregnskabet.

Årsregnskabet og den foreslåede andelsværdi blev godkendt.

**4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2008.**

Søren Ralph Hansen forelagde budget 2008.

Budgettet blev godkendt.

## 5. Behandling af indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag.

## 6. Valg af bestyrelse.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Christina Bøtker Siegumfeldt, Elbagade 22A, 4.tv.
- Niels Peter Nielsen, Elbagade 16, 1.tv.
- Kasper Raselli, Elbagade 20, 4.tv.
- Vickie Lundegaard Nielsen, Elbagade 22A, 4.th.
- Pelle Frederiksen, Elbagade 22B, 4.tv.

Christian Bjørnlund Nielsen, Elbagade 22B, 3.th., blev valgt som suppleant.

*Bestyrelsen har konstitueret sig med Christina Bøtker Siegumfeldt som formand.*

## 7. Valg af revisor.

Alsø & Breinholt blev genvalgt som revisor.

## 8. Eventuelt.

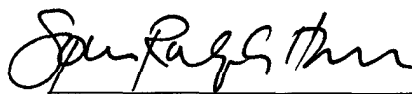
Der var en kort drøftelse af praktiske spørgsmål om rydning af kælderen.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

København, den 24/6.08



Christina Bøtker Siegumfeldt  
Bestyrelsesformand



Søren Ralph Hansen  
Dirigent/referent

## Årsberetning A/B Elbahus 2007

### **Siden sidst - tagprojektet:**

Siden generalforsamlingen i Maj 2007 er meget af bestyrelsens arbejde gået med at få udskiftningen af taget i gang. Vi har nu fået stillads op, og første del af projektet er gået i gang. Vi starter med at få sat nye kælderrum op til at afløse de loftsrum, der bliver nedlagt under taget. De gamle kælderrum bliver erstattet med større og bedre troax-pulterrum. Derefter skal vi have flyttet indholdet af loftsrummene ned i de nye kælderrum, så rydningen af loftet kan gå i gang. Når alt er fjernet fra loftet, kan selve tagudskiftningen og etablering af boligareal under taget gå i gang. Ved at lave boligarealer under taget gør vi projektet billigst muligt for foreningen og kan holde huslejestigningen lavest muligt til at få skiftet taget.

### **Der har dog også været et par andre ting på dagsordenen:**

#### **Storskraldsafhentning:**

R98 kommer og henter storskrald hos os, når der er behov for det. *Vi er imidlertid nødt til at indstille ordningen mens byggeriet står på, fordi vi ikke har noget sted at have det til at stå imellem afhentningerne.* Efter byggeriets afslutning vil vi arbejde på at få sat aflåste skure op til at sætte storskrald i, så vi undgår at det hober sig op i hjørnet ud mod porten. På den måde undgår vi også, at andre beboere i karéen belaster vores aftale med R98 ved at bruge og misbruge vores storskraldplads.

#### **Snerydning:**

I stedet for at viceværten skal stå for snerydning, har vi fået en snerydningsaftale med samme firma, som vasker vores trapper. De står så for snerydning, så vi er sikre på at der bliver ryddet så hurtigt som muligt efter snefald og vi undgår at skulle investere i en snerydningsmaskine. Ordningen er billigere, end hvis vi skulle have haft en snerydningsmaskine, og viceværtens løn er justeret i forhold til den mindre arbejdsbyrde.

#### **Internetforum:**

En beboer har taget initiativ til at oprette et internetforum med adgang kun for foreningens medlemmer. Forummet er ment som et sted, hvor man kan hente foreningens dokumenter og diskutere ting om foreningen vha. en debatfunktion. Mere info om brugeroprettelse mm. følger senere.

#### **Gårdlaug og gårdrenovering:**

Karéens gårdlaug er gået i gang med forarbejdet til renovering af fællesarealerne i gården. Der skulle være penge nok i gårdlauget til at det kan gennemføres inden for nær fremtid.

#### **Kloakreparation:**

Vi har fået tilbud på reparation af vores kloak, der er i dårlig stand ud til gaden. Reparationen er udskudt til efter stilladset er væk til efteråret.

### **I det kommende år vil vi udover tagprojektet arbejde med:**

#### **Lavt vandtryk:**

Flere beboere har klaget over lavt vandtryk til det varme vand. Når der skal etableres nye boligarealer under taget, skal der laves ændringer på de eksisterende strenge, og når det er afsluttet, vil vi kigge nærmere på problemet, hvis det stadig er der. Vi vil undersøge i hvor mange og hvilke lejligheder, der har problemet, så vi kan få det ordnet.

#### **TV-signal:**

Flere beboere har klaget over dårligt TV-signal på nogle kanaler. Det har været et problem i flere år, og bestyrelsen vil bede TDC (YouSee) om at undersøge problemet.

**Cykelsstativer i gården:**

Sammen med aflåste storskaldsskure, vil vi arbejde på at få sat overdækkede cykelstativer op i gården. Cykelstativerne skal fungere som afløsning for cykelkældrene, hvor der skal sættes kælderrum op.