

**Referat af ordinær generalforsamling
i
andelsboligforeningen Elbahus
afholdt onsdag den 26. maj 2010 kl. 19.00,
Elbagade 18, loftet**

Der var fremmødt repræsentanter for 18 lejligheder, heraf 2 ved fuldmagt.

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

Formand Christina Bøtker Siegumfeldt 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 konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt varslet i henhold til vedtægterne og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Christina Bøtker Siegumfeldt aflagde bestyrelsens beretning, der medsendes referatet.

Morten Sørensen fra bestyrelsen supplerede med oplysninger om postkasseanlæg.

Pelle Frederiksen fra bestyrelsen oplyste om internet, herunder at bestyrelsen ser på forskellige muligheder.

3. Forelæggelse af revideret årsregnskab 2009 samt godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Revisor Geertje Engelholm gennemgik regnskabet.

Der var en kort drøftelse af regnskabets note 10, en eventualforpligtelse om beskatning ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Hvis den sidste lejelejlighed sælges, udløses avancebeskatning af samtlige lejemål andelsboligforeningen har solgt siden 18. maj 1994. Foreningen kan eventuelt få indført et forbud i vedtægterne mod salg af den sidste lejelejlighed.

Regnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.

Herefter redegjorde revisor for andelskroneberegningen i regnskabet.

Den af bestyrelsen foreslåede andelskrone på 8.000 kr. blev godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2010.

Søren Ralph Hansen forelagde budget 2010, der indebærer uændret boligafgift.

Budgettet blev godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen havde stillet to forslag vedrørende opsætning af cykelstativer i gården. Kasper Raselli gennemgik de to forslag.

Forslag indebærer en udgift på 46.000 kr., mens udgiften ved forslag 2 er 115.112,50 kr.

Christina Bøtker Siegumfeldt oplyste, at hvis den billigste løsning vedtages, vil udgiften formentlig kunne holdes indenfor vedligeholdelsesbudgettet, idet der forventes solgt en lejelejlighed i 2010.

Forslag 2 faldt ved afstemning, og forslag 1 blev vedtaget med overvældende flertal.

6. Valg af bestyrelse.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Christina Bøtker Siegumfeldt, Elbagade 22A, 4.tv.
- Kasper Raselli, Elbagade 20, 4.tv.
- Pelle Frederiksen, Elbagade 22B, 4.tv.
- Morten Sørensen, Elbagade 22A, 3.tv.
- Jannick Holsbøl, Elbagade 22B, 4.mf.

Vickie Lundegaard Nielsen, Elbagade 22A, 4.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.

Christina orienterede om hundetilladelser i A/B Elbahus. Flere andelshavere har anskaffet sig hund uden bestyrelsens tilladelse, i direkte modstrid med vedtægternes bestemmelse om husdyrhold.

Viceværten bruger tid på fjernelse af hundeefterladenskaber.

Bestyrelsen ønsker tilkendegivelse af, hvor meget bestyrelsen/andelsboligforeningen skal gøre ved problemet. Der har været et tilfælde, hvor en andelshaver var tæt på eksklusion.

Generalforsamlingens drøftelse ledte til følgende anbefalinger til bestyrelsen:

- Tilladelse til hundehold kræver dokumentation for betalt forsikring én gang årligt

- Nuværende hundeejere gives tilladelse til hundehold, såfremt de kan præsentere en gyldig forsikring

Christina Bøtker Siegumfeldt oplyste herefter vedrørende radiatorer, at en del radiatorer står for udskiftning – forventet pris er 10.000 kr. + moms pr. stk.

Andelsboligforeningen har hidtil stået for udskiftning, men det bliver dyrt, hvis det skal ske fremover.

Andelsboligforeningen har fået en særlig nøgle til brug ved udluftning af radiatorer. Måske der skal overvejes en "udluftningsdag" i løbet af sommeren, hvor foreningen giver et tilskud til de andelshavere, der ønsker at skifte radiator af kosmetiske årsager.

Der var stemning for, at andelsboligforeningen fortsat betaler ved akutte udskiftninger.

Leif Møller orienterede derefter om ny antenneløsning. Der blev forelagt to forskellige muligheder.

Løsning 1: Antenne på taget, mulighed for at supplere med Boxer. Omkostning ca. 100.000 kr.

Løsning 2: ComX Fibernet. En mere omfattende løsning med nedgravning af fiber. Inkluderer både internet og TV. Omkostning ca. 186.000 kr. inkl. moms.

Christina Bøtker Siegumfeldt nævnte herefter, at der er kommet klager fra gårdlauget over fritgående husdyr i gården – husdyr skal luftes i snor.

Christina Bøtker Siegumfeldt oplyste desuden, at ved fremleje, skal fremlejer godkendes af bestyrelsen.

Vicevært Peter Rosling gav en lettere opsang vedrørende affaldshåndtering. Husk at sortere affaldet – *pap, papir og glas*. Pizzabakker skal i dagrenovation. Desuden skal låget kunne lukkes.

Send gerne en sms til viceværten, hvis en pære er gået på fællesarealer. Viceværten kommer også gerne og indstiller skyl på toiletet.

Som afslutning på eventuelt blev det nævnt, at der er utilfredshed med trapperengøringen. Bestyrelsen tager det op med firmaet.

Herefter var der ikke mere, og dirigenten takkede for god ro og orden.

København, den

Christina Bøtker Siegumfeldt
Bestyrelsesformand

Søren Ralph Hansen
Dirigent/referent