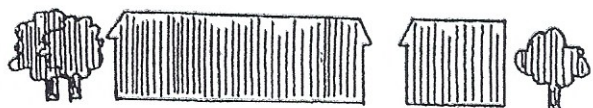


A/B Strandgården Hessensgade 47 st. th. 2300 København S
Tlf. 32584362 Mobil 24601859 a.strandgaarden@gmail.com



A/B STRANDGÅRDEN

30. april 2022

Referat fra den ordinære generalforsamling den 28. april 2022 i Sløjfen, Øresundsvej 69.

Formand Aage Hammerlund bød de fremmødte andelshavere velkommen.

1. Valg af dirigent.

Formand Aage Hammerlund foreslog advokat Per Michael Klausen som dirigent.

Advokat Per Michael Klausen blev valgt og takkede for valget.

Herefter konstaterede han, at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt den 4. april 2022, hvorfor generalforsamlingen var lovligt indvarslet, jf. vedtægternes § 17.

Dirigenten konstaterede videre, at den udsendte dagsorden var i overensstemmelse med vedtægternes § 16, stk. 1.

Endelig konstaterede **dirigenten**, at der var fremmødt **119 stemmeberettigede andelshavere**, herunder ved fuldmagt, hvorfor generalforsamlingen var beslutningsdygtig, jf. vedtægternes § 18, stk. 1, ligesom han vedrørende afstemning om forslag til vedtægtsændringer og låneoptagelse, jf. dagsordens punkt 6a, b og e, fastslog, at der var mødt mere end 2/3 af de stemmeberettigede andelshavere, hvorfor forslagene kunne vedtages på generalforsamlingen, hvis et kvalificeret flertal på 2/3 blandt de fremmødte andelshavere stemte for forslagene, hvilket ville sige **80** andelshavere.

2. Valg af stemmeudvalg.

Daniel Marslev, Jon Madsen og Gregory Colomb blev valgt.

3. Godkendelse af udsendte referater.

Referatet af 21. september 2021 vedrørende den ordinære generalforsamling den 14. september 2021 og referat af 14. oktober 2021 vedrørende den ekstraordinære generalforsamling den 12. oktober 2021 blev godkendt.

4. Formandens beretning.

Formand Aage Hammerlund oplyste, at han i det hele kunne henholde sig til det med indkaldelsen udsendte referat, og hvoraf fremgår følgende:

"Formandens beretning 2021 - 2022.

Jeg vil igen i år starte med at sige tak til bestyrelsen for godt samarbejde, til Susanne Knudsen fra revisionsfirmaet Christensen og Kjærulff, og til andelshaver Marianne Juncker, som også i år har bistået med regnskabet, til andelshaver ingeniør Peter Møller for rådgivning m.m., til Rene Schrøder for computerhjælp, til Carl-Ola Boström for rådgivning, til Gert B. Nielsen for sparring og til alle de andre aktive hjælpsomme andelshavere, der har givet en hånd med til de små og store opgaver der altid er i så stor en forening.

I henhold til indsendte forslag fra den såkaldte arbejdsgruppe, var jeg ikke klar over, at der er **andelshavere, der ikke ved, at A/B Strandgården i mange år har haft professionel rådgivning og vejledning af faglige eksperter**, samt at vi også er i tæt **kontakt med ABF**, hvilket hver eneste år er omtalt på generalforsamlingerne og kan læses i de udsendte referater, som er omdelt til alle andelshavere.

Til venlig oplysning er herunder en liste over **den professionelle ekspertise**, som Strandgården benytter.

A/B Strandgården har bl.a. faglig professionel og praktisk hjælp fra **fa. Møgelhøj Arkitekter** samt samarbejde med **byggesagkyndige Jacob Ussing og Sten Rosendahl**, der har bistået bestyrelsen med rådgivning i vedligeholdelse og tilsyn af badeværelser. Jacob Ussing og Sten Rosendahl har også gennemgået ejendommens tilstand fra loft til kælder og har **udarbejdet en omfattende Tilstandsrapport**, hvoraf det fremgår, at ejendommen er i god stand.

A/B har også i mange år haft en faglig professionel ekspertise af vores dygtige **energiekspert, varmeingeniør Michael Hansen**, som hver kvartal kontrollerer ejendommens energiforbrug og skriver en driftskontrolrapport herom. Det nævnes også, at **Strandgårdens energiforbrug er væsentlig lavere end tilsvarende ejendomme i kvarteret**. Andelshaver Ingeniør Peter Møller deltager i møderne uden beregning sammen med mig.

A/B har også faglig professionel ekspertise fra **fa. Reci**, der vedligeholder varmecentralen, og som 2 gange årligt renser vandtankene og udfører kontrol for bakterier i vandet. Andelshaver ingeniør Peter Møller følger som regel processen uden beregning.

A/B har faglig professionel ekspertise til bogføring udført af vores dygtige regnskabsfører og bogholder **revisor Susanne Knudsen**, bistået af regnskabskyndige andelshaver Marianne Juncker, som har mange timers arbejde årligt uden beregning.

A/B har hvert år faglig professionel ekspertise fra **revisionsfirmaet S.A. Christensen & W. Kjørulff**, som gennemgår økonomien og kontrollerer regnskabet og udfører en årsrapport.

A/B har i en del år haft faglig professionel ekspertise af foreningens dygtige **advokat Per Michael Klausen**, der hjælper med diverse advokatsager, andre skrivelser, råd og vejledning i stort og småt, især misforståelse af vore vedtægter, hvilket er en stor hjælp for bestyrelsen.

A/B bruger også faglig professionel ekspertise ved **fa. Lyngholm**, som kommer med et øjeblikks varsel, og udbedrer skader når stigeledninger og faldstammerne er ude af drift.

Og så har vi jo også vore **to flinke gårdmænd**, der dagligt vedligeholder gård og gade m.m.

Jeg er også overrasket over, at **arbejdsgruppen ikke har kendskab til den langsigtede vedligeholdelse samt de store forbedringer**, der har fundet og stadig finder sted i Strandgården.

A/B Strandgården er en gammel dame på næsten hundrede år og kræver derfor et stort planlagt overblik over den nødvendige vedligeholdelse **samt forbedringer, hvilket også er sket i større omfang.**

Herunder til venlig oplysning, et lille overblik, over en del af den vedligeholdelse og de store forbedringer, der har været foretaget i Strandgården igennem årene.

I 1989 **Blev de gamle gasradiatorer udskiftet til den langt billigere og miljørigtige fjernvarme.**

1990 blev der foretaget **lovpligtig brandsikring af ejendommen.**

Der blev også **fremført 380 V. i hele ejendommen.**

I 1992 blev der konstateret omfattende svampeskader i hele taget.

Tagremmen var skredet i Bremensgade med fare for nedstyrtning. Taget blev løftet.

Alle svampeskaderne blev udbedret over et par år.

I 2003 Blev den **gamle gård til en moderne byhave**, med masser af muligheder for ophold og leg for børn og voksne. I den forbindelse fik vi også et helt **Nyt kloaksystem med nye pumpebrønde, samt skybrudssikring af gården.**

i 2008 blev de første altaner opsat, flere kom til og er til stor glæde for mange andelshaver.

Alene inden for de sidste par år er **køkkentrapperne renoveret**, da trinene var slidte og hulede og derfor farlige at færdes på. Trinene blev genoprettet, med egeplanker, slebet og

lakeret. Alle køkkentrapper i den lille gård er blevet istandsat og malet. Det samme blev køkkentrappen Bremensgade 62.

Brandsikring. De gamle brandfarlige el-installationer i alle kældergange er udskiftet, med moderne udstyr, som tænder og slukker, alle lamperne er udskiftet til LED pærer. Det samme er gjort i alle opgange og gårdbelysning, el-forbruget faldt til det halve. Hvilket er grøn omstilling.

Diverse tagskader er repareret løbende, både i lille og store gård.

Diverse opståede vandskader blev også udbedret ligeså hurtig, som de opstod. En hovedvandsledning blev udskiftet, og tærede rør i kældergange er ligeledes blevet udskiftet.

Der er flere steder opsat nye koldvandsstrengene på køkkentrapperne. Alle køkkenfaldstammer er blevet rensset, og defekte vandlåse er udskiftet.

Sidste år blev alle toiletfaldstammer rensset, og rotter fjernet.

Det er en kæmpe stor opgave at vedligeholde Varmecentralerne. Der er blevet udskiftet cirkulationspumper, med 2 nye lavenergipumper, grøn omstilling. Der er også blevet udskiftet 4 nye ekspansionsbeholdere.

Nye aftapningshaner og returventiler er monteret på alle kælderstrengene.

Mortorventilerne i den store varmekælder holdt pludselig op med at virke på en kold dag, og andelshaverne havde ikke varme. Vi satte morventiler på konstant, så andelshaverne igen fik varme. De gamle motorventiler var defekte, og det var vanskeligt at finde en erstatning, da de gamle var udgået af produktion.

Vi indhentede tilbud fra Recí, der fremsendte et tilbud på at ombygge varmecentralen, som jeg ikke var helt tryk ved. Derfor blev der indkaldt til møde med varmeingeniør Michael Hansen, og en ingeniør fra Danfoss.

Der blev foretaget beregninger på nye motorventiler, som blev indkøbt. Recí har efterfølgende monteret ventilerne. Varmeingeniør Michael Hansen efterkontrollerede begge varmecentraler og konstaterede, at de kørte optimalt.

Der er isat 75 nye vinduer bl.a. i hjørnelejlighederne, og hvor det blev anset for nødvendigt .

Bredbånds anlægget blev udskiftet til et nyt, med større kapacitet. Der er efterfølgende indlagt fibernet i hele ejendommen.

Vaskerierne er blevet vedligeholdet med nye vaskemaskiner, og tørretumbler.

Samtlige rør på køkkentrapper, varmecentral og i kældre er blevet efterisoleret.

I henhold til arbejdsgruppens beskrivelse af , hvad der fremover skal vedligeholdes og forbedres og lånes i banken, og hvilke eksperter de mener, vi ikke har, er det svært at se meningen med fremsendte forslag, i forhold til hvilken faglige professionelle eksperter bestyrelsen allerede har, og hvilken vedligeholdelse der faktisk allerede er sket.

Derfor opfatter jeg arbejdsgruppens forslag som et mistillidsvotum til bestyrelsens store arbejde, og et stærkt ønske om at fjerne den nuværende bestyrelse og selv overtage administrationen af Strandgården.

Det skal vi tale meget mere om på den kommende generalforsamling.

Økonomi

Vi har en rigtig god økonomi i Strandgården.

I henhold til vore vedtægter er foreningens formål ved økonomisk forsvarlig drift, at sikre andelshaverne en god bolig til en rimelig boligafgift, hvilket bestyrelsen ved fælles hjælp har formået at gøre også i år.

Foreningen ejer nu 97 % af ejendommen.

Andelsforeningen skal ikke låne penge bare for at låne. Det rigtige ville være at finde ud af hvilken vedligeholdelse, der evt. skal foretages, og derefter låne penge.

Der er vil komme en **huslejestigning på 1 kr. pr. m2 første maj 2022**, da renovering af fortove er aftalt med **kommunen, som giver et tilskud på kr. 361.385,00.**

Varme

Der har igen i år været et mindre forbrug end tidligere år, hvilket har givet et overskud på varmeregnskabet. Dette udlignes med en **huslejfri juli måned 2022.**

Taget.

Der har været en stormskade i år, hvor der faldt rygsten ned på hjørnet af Bremensgade/Lergravsvej disse er repareret.

Alle rygsten fra Bremensgade til brandmuren på Lergravsvej er gennemgået og understrøget.

I henhold til den frygtelige brand i Vanløse, kan jeg berolige andelshaverne med, at der er brandskallerum på loftet mellem hver opgang, samt branddøre. Der er også brandkarme der går fra kælder til op over taget med jerndøre på loftet.

Taget er i god stand og kan holde i rigtig mange år endnu.

Salg af lejligheder

Der er rift om at købe en lejlighed i Strandgården, hver gang en lejlighed slås op i opgangene, er der mange ansøgere fra opskrivningslisterne.

Der er overdraget fire lejligheder til nye andelshavere, heraf 2 til familien.”

Derudover oplyste **formanden**, at der som beskrevet i det udsendte referat har været problemer med styringen af den ene vandbeholder, der er blevet lavet 2 gange. Der bliver holdt øje hermed, og hvis reparationerne ikke virker – hvilket dog ser ud til af være tilfældet – vil der blive indkøbt en ny styrecomputer .

Herudover oplyste **formanden**, at det er blevet undersøgt, hvad det vil koste at opsætte brandalarmer i opgangene, hvor det kan konstateres, at udgiften hertil udgør ca. 1. mio. kr., ligesom det vil koste ca. kr. 60 – 80.000 årligt at vedligeholde disse. Bestyrelsen har derfor valgt ikke at investere i brandalarmer, men vil i stedet **opfordre** andelshaverne til at købe en hver, i det omfang man ikke allerede har en brandalarm i lejligheden.

Formanden oplyste videre, at brandsikringen på lofterne er blevet gennemgået, hvor gennemgangen har vist, at brandsikringen er som den skal være, herunder de isatte jerndøre.

Endelig oplyste **formanden**, at foreningen fra Københavns Kommune har modtaget tilsagn om et tilskud til lægning af nye fliser i Hessensgade på kr. 361.000.

Lillian Green Jensen oplyste, at hun syntes det er fint, at man i beretningen takker for den assistance, som bestyrelsen har modtaget fra flere andelshavere med flere, men mente dog ikke, at det i beretningen er nødvendigt at bruge tid på gamle ting, der er blevet lavet på ejendommen for mange år siden. Derudover var hun ked af det i beretningen anførte om mistillidsvotum, eftersom det stillede forslag om nedsættelse om en arbejdsgruppe, jf. pkt. 6i, på ingen måde var tænkt som et sådant. Endelig forespurgte hun om måden, hvorpå varmen bliver målt.

Formanden redegjorde herefter for måden, hvorpå varmen bliver målt, hvilket sker ved, at der sidder 2 målere på varmecentralen, der måler temperaturen på ind- og udgående vand, hvor det er forskellen på de 2 målinger, der bliver anvendt til afregning af varmeforbruget.

Målerne bliver aflæst på månedlig basis, ligesom der månedligt bliver betalt a conto, hvorefter der én gang om året bliver slutaftregnet for det forbrug, der har været i løbet af året.

Derudover oplyste **formanden**, at bestyrelsen 2 gange om året fra foreningens ingeniør modtager en redegørelse for forbruget sammen med eventuelle anbefalinger til optimeringer, hvis dette er muligt.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

5. Regnskab.

Formand Aage Hammerlund gennemgik regnskabet, hvor han blandt andet oplyste, at foreningen har modtaget underretning om, at udgiften til renovation vil stige betydeligt i 2023, samt at udgiften til el kan forventes at stige med 100%. I den forbindelse oplyste han, at bestyrelsen håber på, udskiftningen af lys i kældrene, lofterne og trappeopgangene til LED vil modvirke noget af den stigning, der kan forventes.

Formanden oplyste endvidere, at foreningen har brugt ca. kr. 750.000 mindre på vedligeholdelse i 2021 end budgetteret, ligesom han med henvisning til balancen redegjorde for, at foreningen ejer ca. 97% af ejendommen.

Endelig redegjorde **formanden** for varmeregnskabet, herunder måden hvorpå tilbagebetaling sker, hvor overskuddet fra 2021 sammen med overskuddet fra året før medfører en "huslejefri" måned i 2022.

Dorthe Alvang forespurgte, om ikke der var en fejl i det udsendte regnskab, eftersom det af blandt andet "anvendt regnskabspraksis" fremgår, at værdien af ejendommen indgår med 80% af den offentlige ejendomsvurdering, hvilket har indflydelse på balancen, hvor værdien

af ejendommen pr. 31. december 2021 er medtaget med 80% i stedet for 75%. Derudover forespurgte hun, om der i 2021 var anvendt udgifter på udarbejdelse af en drift- og vedligeholdelsesplan.

Formand Aage Hammerlund meddelte hertil, at man i 2021 havde anvendt den drift- og vedligeholdelsesplan, der var blevet udarbejdet i 2020, hvorfor der ikke i 2021 var blevet udarbejdet en ny. Derudover oplyste han, at det beror på en fejl, når revisor i regnskabet for 2021 har medtaget værdien af ejendommen med 80% af den offentlige ejendomsvurdering.

Dette blev drøftet, hvor der på generalforsamlingen var enighed om, at værdien af ejendommen pr. 31. december 2021 skal medtages med 75% af den offentlige ejendomsvurdering, hvilket vil sige kr. 143.250.000.

Regnskabet blev herefter godkendt med denne ændring i forhold til det udsendte regnskab, hvor det bemærkes, at **dirigenten** oplyste, at revisor efter generalforsamlingen ville blive bedt om at ændre regnskabet i overensstemmelse hermed, herunder ad "anvendt regnskabspraksis" og andre steder i regnskabet, hvoraf måtte fremgå 80% i stedet for 75%.

6. Indkomne forslag.

Dirigenten redegjorde indledningsvis for, at udgangspunktet ved afstemning er håndsoprækning, men at der ville blive afholdt skriftlig afstemning, hvis nogen andelshavere ønskede dette, jf. vedtægtens § 17, stk. 4, hvilket **dirigenten** konstaterede, at der var stemning for.

Der blev herefter afholdt skriftlig afstemning om de forslag, hvor der var ønske herom.

6.a - § 8 vedrørende forandring

Formand Aage Hammerlund redegjorde for det udsendte forslag om, at der ikke i forbindelse med forandringer i lejligheden må foretages ændringer eller lignende i bærende konstruktioner.

Peter Schou oplyste, at det er en renovering af hans lejlighed, der er årsagen til bestyrelsens forslag, idet der er opstået uenighed om den renovering, som han ønsker at udføre, og som indebærer, at en bærende væg skal rives ned. I den forbindelse redegjorde **Peter Schou** for sit syn på sagen, ligesom han orienterede om, at han havde set sig nødsaget til at udtage stævning mod boligforeningen ved Københavns Byret. Endelig opfordrede han andelshaverne til at stemme nej til forslaget, da det indebærer, at det bliver umuligt at foretage ændringer i lejlighederne.

Forslaget gav anledning til en del spørgsmål blandt de fremmødte, herunder i særdeleshed til den konkrete sag, hvor **dirigenten** oplyste, at han ikke ønskede at drøfte

personspørgsmål/den konkrete sag på generalforsamlingen, hvor andelshaverne ikke skal forholde sig til den konkrete sag men alene den foreslåede vedtægtsændring.

Dirigenten understregede samtidigt, at Peter Schou ikke har gjort noget forkert, herunder fjernet væggen, som han har ansøgt om at få lov til at fjerne.

Efter en generel drøftelse af forslaget blev dette sat til afstemning, hvor afstemningsresultatet viste, at **forslaget ikke blev vedtaget med 69 nej-stemmer** (mod 46 ja-stemmer og 4 blanke).

6.a - § 10 vedrørende overdragelse

Formand Aage Hammerlund redegjorde kort for det udsendte forslag til ændringen af ordlyden i § 10.

Daniel Nygaard Urup oplyste, at det et ønsker fra ham, der var årsagen til den foreslåede ændring, som han er uenig i, eftersom den vil betyde, at det ikke ved salg af lejligheden er muligt at sælge til sine børn eller forældre.

Dirigenten oplyste, at ændringen efter bestyrelsens opfattelse blot er en præcisering af, hvad allerede er gældende og i overensstemmelse med, hvorledes bestemmelsen har været praktiseret. For at undgå enhver tvivl, ønsker bestyrelsen derfor ordlyden ændret, så det tydeligt fremgår, at ved køb af en anden lejlighed i boligforeningen, kan man ikke bestemme, at lejligheden man fraflytter skal sælges til børn eller forældre m.v.

Forslaget blev drøftet, hvor der blev stillet forslag om at flytte ændringen fra indledningen af § 10, stk. 1 til § 10, stk. 1, nr. 1, idet § 10, stk. 1, nr. 2 vedrører bytte, hvor andelshaveren forbliver boende i boligforeningen. Det blev derfor foreslået, at "fracflytte foreningen" blev flyttet til nr. 1, så der ikke efterlades nogen tvivl om, at det er muligt at bytte lejlighed med en anden andelshaver efter nr. 2.

Dirigenten foreslog, at ordlyden af § 10, stk. 1, nr. 1 blev ændret derved, at der afslutningsvis i § 10, stk. 1, nr. 1 tilføjes "**Dette kræver, at andelshaveren fracflytter foreningen**", samtidigt med at indledningen til § 10 ikke ændres, som foreslået.

Forslaget blev herefter med den foreslåede ændring sat til afstemning, hvor dette blev **vedtaget med 90 ja-stemmer** (mod 24 nej-stemmer, 4 blanke og 2 ugyldige stemmer).

6.c - § 17 vedrørende indkaldelse til generalforsamling

Dorthe Alvang redegjorde for forslaget, der blandt andet er afstedkommet af, at man sidste år ikke havde fået et forslag med på generalforsamlingen, idet forslaget var indkommet 10 timer for sent. Derudover er fristen den 1. marts ikke hensigtsmæssig i forhold til

tidspunktet, hvor generalforsamlingen afholdes, da tidspunktet for afholdelsen ikke ligger fast.

Ken Namka oplyste, at han fandt det en dårlig ide, at der kunne deltage folk udefra, herunder eksperter, da afholdelse af en generalforsamling nemt kan udvikle sig til en diskussion mellem sagkyndige, samt at forslaget åbner op for administration af ejendommen.

Dorthe Alvang gjorde hertil opmærksom på, at forslaget er kopi af det, der fremgår af ABF's forslag til vedtægter. Derudover er bestemmelsen om at kunne medtage en rådgiver forslået som en hjælp til andelshavere, der ikke – afhængig af hvad der passerer på generalforsamlingen – har den fornødne tekniske indsigt i det, der drøftes/er stillet forslag om.

Forslaget blev drøftet blandt de fremmødte, hvor **Aage Hammerlund** blandt andet gjorde opmærksom på, at generalforsamlingen i henhold til vedtægterne skal afholdes inden 1. maj, og normalt bliver afholdt i slutningen af april, samt at den foreslåede frist for at fremkomme med forslag er meget kort, idet bestyrelsen skal have mulighed for at gennemgå forslaget, specielt hvis det har betydning for budgettet m.m.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, hvor **forslaget ikke blev vedtaget med 90 nej-stemmer** (mod 18 ja-stemmer, 9 blanke og 1 ugyldig stemme).

6.c og d – Opskrivning af andelskronen fra 75% af den offentlige ejendomsvurdering til enten 80% eller 100% af den offentlige ejendomsvurdering

Dirigenten fastslog, at forslagene vedrørte samme forhold, hvorfor de ville blive behandlet sammen.

Herefter redegjorde **Dorthe Alvang** for forslaget om at opskrive andelskronen til 100%, hvor hun udover det i forslaget anførte blandt andet fremviste en graf, hvoraf fremgår, at andelskronen i A/B Strandgården ikke er steget så meget som det generelle ejendomsmarked og i andre andelsforeninger, samt at andelskronen selv efter en opskrivning vil ligge langt under andre, da der ikke er tale om et forslag om en valuarvurdering, som benyttes langt de fleste andre steder. Derudover gjorde hun opmærksom på, at en opskrivning ikke ville medføre en huslejestigning, samt at en opskrivning til 100% vil være med til at sikre boligforeningen mod fremtiden, som p.t. er ukendt.

Formand Aage Hammerlund redegjorde herefter for bestyrelsens forslag om en opskrivning til 80%, hvor han udover hvad fremgår det udsendte forslag henledte opmærksomheden på, at da boligforeningen sidst ændrede vurdering til 75% af den offentlige ejendomsvurdering, var andelskronen efterfølgende ikke steget med derimod faldet, da værdien af ejendommen kort tid efter faldt med kr. 22 mio., hvorfor han mente, at andelshaverne var bedre sikret ved en vurdering på 80% end 100%.

Forslagene blev herefter debatteret blandt de fremmødte, herunder muligheden for at blive teknisk insolvent, fordele og ulemper ved en opskrivning til henholdsvis 80% og 100%, betydning af værdiansættelsen ved låneoptagelse, køb og salg, ligesom **Anders Lerche** redegjorde for den historiske baggrund for, at det i 2008 var blevet besluttet at fastsætte andelskronen til 75% af den offentlige ejendomsvurdering.

Dirigenten satte herefter det mest vidtgående forslag til afstemning først, hvilket vil sige forslaget om en opskrivning til 100% af den offentlige ejendomsvurdering, hvor han oplyste, at hvis der var flertal herfor blandt de fremmødte, ville forslaget om en opskrivning med 80% ikke blive sat til afstemning.

Forslaget om **100%** blev **ikke vedtaget** med **69 nej-stemmer** (mod 48 ja-stemmer og 3 blanke stemmer).

Forslaget om en opskrivning af andelskronen til **80%** af den offentlige ejendomsvurdering blev herefter sat til afstemning, hvor forslaget blev **vedtaget** med **91 ja-stemmer** (mod 20 nej-stemmer, 5 blanke stemmer og 1 ugyldig stemme).

6. e – Fuldmagt til optagelse af lån på 5 mio

Formand Aage Hammerlund oplyste, at bestyrelsen **trak** forslaget, hvilket blev taget til orientering af de fremmødte, hvoraf ingen ønskede af genfremsætte forslaget.

Daniel Urup og **Lillian Green Jensen** tilkendegav, at det havde været hensigtsmæssigt, hvis der i indkaldelsen til generalforsamlingen havde været redegjort for, hvad beløbet stort kr. 5 mio. skulle have været anvendt til og opfordrede samtidigt til, at forslag om lån blive uddybet i forbindelse med fremsættelsen heraf.

6.f – Oprettelse af en hjemmeside

Jesper Billegaard Olsen redegjorde for det udsendte forslag om oprettelse af en hjemmeside, hvor han henviste til det med udsendelsen af forslaget anførte.

Formand Aage Hammerlund oplyste, at bestyrelsen havde til hensigt at oprette en hjemmeside, som foreslået, med hjælp fra ABF og i samarbejde med webbureauet Twentyfour.

Forslaget blev kort drøftet, hvor nogle af de fremmødte andelshavere henstillede til, at der blev taget hensyn til ældre samt dem, der ikke har en PC, hvilket ikke er alle i boligforeningen. Derudover blev det nævnt, at vigtige informationer, herunder indkaldelse til generalforsamling skal tilgå andelshaverne i papirform.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, hvor **forslaget blev vedtaget**.

6.g – Skråparkering i Hessensgade i forbindelse med renovering af fortov

Aage Hammerlund redegjorde kort for forslaget, hvor han oplyste, at det i forbindelse med den renovering af asfalten og fortovet, som boligforeningen har modtaget tilskud til, vil være hensigtsmæssigt, at P-forholdene i Hessensgade bliver ændret til skråparkering, hvilket der også har været talt og ytret ønske om på tidligere generalforsamlinger.

Forslaget blev kort drøftet, hvorefter det blev sat til afstemning, hvor **forslaget** blev vedtaget.

6.h – Opsætning af el-ladestandere i Lemberggade. Grøn omstilling

Gert B. Nielsen redegjorde for forslaget, hvor han gjorde opmærksom på, at der er tale om et generelt forslag, der også omfatter at gøre klar til el-ladestandere i Hessensgade, eftersom det vil være dumt ikke at gøre klar til el-ladestandere, når vejen og fortovet alligevel skal laves, da det efterfølgende vil blive dyrere at gøre dette.

Derudover oplyste han, at det kun vil være andelshavere i boligforeningen, der kan benytte el-ladestanderne, samt at det tillige er en fremtidssikring, eftersom rygtet vil vide, at kommunen arbejder med et forslag, hvorefter at det vil blive et krav, at der opsættes ladestandere med et vist mellemrum.

Endelig eksisterer der et cirkulære, som han er i tvivl om, hvorvidt boligforeningen er omfattet af eller ej, hvoraf tillige fremgår, at der ved nyetablering er krav om, at der bliver opsat el-ladestandere. Dette gælder dog formentlig ikke Lemberggade, eftersom gaden er en privat vej.

Forslaget blev kort drøftet forinden det blev sat til afstemning, hvor **forslaget** blev vedtaget.

6.i -Nedsættelse af en arbejdsgruppe

Dorthe Alvang redegjorde for det udsendte forslag om nedsættelse af en arbejdsgruppe, hvor hun henviste til det med udsendelsen af forslaget anførte. Derudover præciserede hun, at formålet med arbejdsgruppens arbejde, der skulle ske i samarbejde med bestyrelsen, var at fremtidssikre boligforeningen til gavn for alle. Endelig oplyste hun, at alle kunne deltage i arbejdsgruppen, hvilket hun opfordrede alle der havde tid og lyst til at gøre.

Efter en drøftelse af forslaget blev dette sat til afstemning, hvor **forslaget** ikke blev vedtaget.

7. Budget.

Formand Aage Hammerlund redegjorde kort for budgettet, hvoraf blandt andet fremgår, at der er lagt op til stigning i huslejen på kr. 1, ligesom han oplyste, at der aktuelt er anvendt kr. 1 mio. af det budgetterede beløb, stort kr. 3 mio. på vedligeholdelse af ejendommen.

Udover foranstående er budgettet uændret i forhold til tidligere år.

Budgettet blev herefter **vedtaget**.

8. Valg af kasserer.

Trine B. Nielsen blev **genvalgt**.

9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Brinnie Viberg-Holde, **Per Busk** og **Nana Jensen** stillede op.

Efter at kandidaterne havde præsenteret sig selv blev der afholdt skriftlig afstemning, hvor **Nana Jensen** blev valgt med **83 stemmer**, **Per Busk** blev valgt **51 stemmer**, mens **Brinnie Viberg-Holde** modtog **49 stemmer**.

10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.

Ove Nielsen og **Carl-Ola Boström** blev henholdsvis **genvalgt** og **valgt**.

11. Valg af 2 interne revisorer.

Marianne Juncker og **Carsten Pihl Mortensen** blev **genvalgt**.

12. Valg af 1 revisorsuppleant.

Anne Schmidt blev **genvalgt**.

13. Valg af statsautoriseret revisor.

S.A. Christensen & W. Kjærulff blev **genvalgt**.

14. Eventuelt.

Forinden ordet blev givet frit henledte **dirigenten** opmærksomheden på, at der ikke under punktet var mulighed for at stemme om noget.

Christian Sekjær henstillede til, at andelshavere, der benytter teltet i den store gård til eksempelvis fest, piller teltet ned, når de er færdige med at bruge det i stedet for som det nogen gange sker, at det blot for lov til at blive stående.

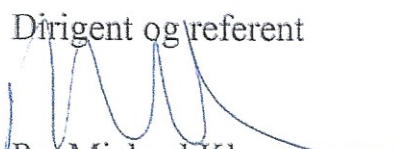
Inger Pfeiffer forespurgte, hvornår kontoret åbner igen.

Formand Aage Hammerlund oplyste hertil, at det ikke har været bestyrelsens opfattelse, at der har været behov for at åbne, da man altid kan komme i kontakt med bestyrelsen, købe vaskemønter m.m., men hvis der er interesse herfor, vil man selvfølgelig gerne åbne kontoret igen.

Aage Hammerlund og den øvrige generalforsamling takkede **Brinnie Viberg-Holde** for hendes indsats i bestyrelsen.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden, hvorefter han hævdede generalforsamlingen.

Dirigent og referent


Per Michael Klausen
Advokat (H)


Aage Hammerlund
formand/administrator


Trine Blauenfeldt
kasserer


Per Busk


Dorte Madsen


Nana Jensen