

A/B WILLEMOESGADE 20-24

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Dato	År 2016, tirsdag den 8. juni, kl. 18.00
Sted/Adresse	Ringstedgade 4a, kld., 2100 København Ø.
Til stede	10 andelshavere, her 1 med fuldmagt
Endvidere deltog	Advokat Bonnie R. Mürsch og administrator Laura Lin Mikkelsen fra ADLEX-MÜRSCH Ejendomsadministration A/S

Dagsorden:

		Valg af dirigent og referent									
1		Bestyrelsens beretning og evt. gårdnyt									
2		Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsbemærkning samt godkendelse af årsregnskabet og andelsværdi									
3		Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften Budgettet 2016/2017 indeholder uændret boligafgift									
4		Forslag									
	4.1	Status på renoveringsprojekt og evt. opfølgninger og kommende opgaver									
	4.2	Bemyndigelse til bestyrelsen til evt. hensigtsmæssig omlægning af eksisterende reallån i ejendommen samt evt. ekstraordinær nedbringelse af lån.									
5		Valg af bestyrelse og suppleanter									
	5.1	På valg er:									
		<table border="1"> <tr> <td>Bestyrelsesmedlem</td> <td>Britt Hansson Rannje</td> <td>Genopstiller</td> </tr> <tr> <td>Suppleant</td> <td>Martin Stald</td> <td>Genopstiller</td> </tr> <tr> <td>Suppleant</td> <td>Jakob Dalsgaard</td> <td>Genopstiller</td> </tr> </table>	Bestyrelsesmedlem	Britt Hansson Rannje	Genopstiller	Suppleant	Martin Stald	Genopstiller	Suppleant	Jakob Dalsgaard	Genopstiller
Bestyrelsesmedlem	Britt Hansson Rannje	Genopstiller									
Suppleant	Martin Stald	Genopstiller									
Suppleant	Jakob Dalsgaard	Genopstiller									
6		Valg af administrator									
7		Valg af revisor									
8		Eventuelt									

ADLEX-MÜRSCH

Valg af dirigent og referent		
Dirigent	Formand Johnny Quist (herefter JQ) foreslog på bestyrelsens vegne advokat Bonnie R. Mürsch (herefter BRM) fra ADLEX-MÜRSCH Ejendomsadministration A/S som dirigent. BRM blev valgt som dirigent uden modkandidat.	BRM valgtes som dirigent.
Lovligt indvarslet	Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter. Ingen fra generalforsamlingen havde på opfordring indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.	
Beslutningsdygtig	Dirigenten konstaterede, at ud af foreningens 32 medlemmer var 10 repræsenterede, heraf 1 ved fuldmagt. På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig til behandling af alle dagsordenens punkter.	
Referent	Administrator Laura Lin Mikkelsen (herefter LLM) blev valgt som referent. Referenten præciserede, at referatet ville blive udarbejdet som et beslutningsreferat med en gengivelse af aftenens beslutninger, og således at referatet ikke vil indeholde udførligt referat af aftenens diskussioner.	LLM valgtes som referent.

1	Bestyrelsens beretning	Beretningen blev taget til efterretning.
	JQ henviste gennemgik bestyrelsens beretning for 2015/2106 som er vedlagt værværende referat.	
Malet døre	Bestyrelsen tilføjede, at der døre i begge opgange er blevet malet.	
	Spørgsmål og kommentarer	
	Ingen	

2	Forelæggelse af årsrapport 2014/2015 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten	Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.
Regnskab	BRM gennemgik hovedposterne i årsregnskabet.	
Indtægter	De samlede indtægter udgjorde kr. 1.721.109. Heraf kr. 1.604.683 i boligafgift.	
Omkostninger	Der var afholdt driftsomkostninger på kr. 2.692.316 og finansielle omkostninger på 371.229.	
Renovering	Der er afholdt udgifter til vedligehold af vinyl på trapper samt istandsættelse af kloaker. Projektet blev dyrere end forventet, da kloakkerne ikke var i så god stand som forventet. Projektet er nu afsluttet og har i alt kostet kr. 268.000 med et budget på kr. 240.000.	
Årest resultat	Efter afskrivninger og finansielle omkostninger/renter blev årets resultat et underskud på kr. 1.342.436. Normalbudgettet var overholdt.	
Andelsværdi	Andelsværdien blev enstemmigt vedtaget til	kr. 275,00

ADLEX-MÜRSCH

	Spørgsmål og kommentarer	
	Ingen	

3	Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.	Budgettet blev enstemmigt vedtaget.
	Budgettet 2016/2017 indeholder uændret boligafgift	
	BRM forelagde drifts- og likviditetsbudgettet.	
	Spørgsmål og kommentarer	
	Ingen	

4	Forslag	Beslutning
4.1	Status på renoveringsprojekt og evt. opfølgninger og kommende opgaver	Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
	BRM henviste til bestyrelsens beretning.	
Udluftning	Bestyrelsen oplyste, at der netop er modtaget tilbud på vedligeholdelse omkring udluftning på kr. 31.000 + moms, som vil blive udarbejdet i 2016.	
	Spørgsmål og kommentarer	
	Ingen	
	Vedtagelse	
	Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægternes § 25.1	

4.2	Bemyndigelse til bestyrelsen til evt. hensigtsmæssig omlægning af eksisterende reallån i ejendommen samt evt. ekstraordinær nedbringelse af lån.	Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
	Spørgsmål og kommentarer	
	Ingen	
	Vedtagelse	
	Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægternes § 25.1	

5	Valg af bestyrelse	
----------	---------------------------	--

Til bestyrelsen valgtes:

Bestyrelsesmedlem	Britt Hansson Ranje - genvalgt for 2 år
Suppleant	Jakob Dalsgaard - genvalgt for 1 år
Suppleant	Martin Stald - genvalgt for 1 år

Bestyrelsen består herefter af:

ADLEX-MÜRSCH

Bestyrelsesmedlem	Johnny Qvist	På valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Britt Hansson Rannje	På valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Kirsten Nyland	På valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Henrik Salling	På valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Birgit Olesen	På valg i 2017
Suppleant	Martin Dalsgaard	På valg i 2017
Suppleant	Jakob Stald	På valg i 2017

6	Eventuelt
Affald	I fortsættelse af gårdnyt, hvor der blev fortalt om hvordan gårdmanden betales ekstra for at folde pap sammen m.v. da gårdens medlemmer ikke selv gør det. En andelshaver opfordrede derfor til at alle folder deres pap grundigt sammen, samt at man lukker poser inden de smides ud.
Henstilling	En andelshaver opfordrede til at der passes bedre på ejendommen, idet man bruger mange ressourcer på at vedligeholde den. Generalforsamlingen drøftede emnet og bakkede John op om, at sender et brev rundt til alle om vigtigheden af, at man tager hensyn til naboer og ejendommen.
Nye døre	En andelshaver fandt at det er spild af maling af hendes dårlige dør. Det blev foreslået, at man får egen regning - som forbedring - skifter døren.
Arbejdsdag	<u>Næste arbejdsdag er i weekenden den 10. og 11. september 2016 (uge 36) kl. 10.00 i gården.</u>

Herefter takkede BRM for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 19.15.

I henhold til vedtægternes § 26.2 skal dette referat underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Som dirigent:

Bonnie R. Mürsch

Som bestyrelsesmedlem:

Birgit Olesen

Som bestyrelsesmedlem:

Henrik Salling

Som bestyrelsesmedlem:

Johnny Qvist

Som bestyrelsesmedlem:

Kirsten Nyland

Som bestyrelsesmedlem:

Britt Hansson Jannje

Bestyrelsesberetning:

Udflyttet/tilflyttet

Ud:

Benedikte Møller Kristensen
og Mikael Skytte (24, 3.tv)

Ind:

Jesper Salling

Velkommen til Jesper.

Beretning:

2015/2016 er de sidste projekter i forbindelse med den store vedligeholdelsesplan blevet afsluttet.

De sidste opgaver som manglede, var

1. Udbedringen af vores kloaker. Vi varslede på sidste generalforsamling at vi kunne risikere at skulle bryde gulvet i 20 op, men udbedringen kunne ske ved en spuling og rensning af kloarken. Derimod viste det sig at kloarkerne i gården var i en meget dårligere stand end først antaget, hvorfor denne del blev lidt dyrere. På sidste generalforsamling varslede bestyrelsen en omkostning for dette projekt på kr. 240.000. Det blev alt i alt 268.000.
2. Linoleumspleje af vores fortrapper samt nye måtter

Bestyrelsen vil gerne have lov til at sige tak til alle for stor fleksibilitet samt hjælp i forbindelse med tømning af kælder mv.

I løbet af dette år har vi også haft nogle reparationsarbejder af vores tagrender. Det er derfor at I på et tidspunkt så at vi havde stillads oppe ind mod 24 i gården. Dette er nu færdigt.

Derudover har vi fået skiftet hæfterne på vores udluftningskanaler. Disse var ikke monteret korrekt og det har desværre givet en alvorlig skade på loftet 22, 5. sal, hvor vi eventuelt skal have udskiftet en del af en bærende bjælke. Lige nu venter vi på analyser af om det er råd eller svamp og så må vi undersøge om forsikringen dækker dette. Øvrige loft vil blive gennemgået med henblik på det eventuelle samme problemstilling.

Bestyrelsen vil også gerne have lov til at sige tak til alle for godt fremmøde i forbindelse med forårets arbejdsweekend. Det er herligt at så mange kommer og giver en hånd med.

Gårdnyt:

Gårdlauget har igennem det sidste år haft meget travlt.

- a. Gårdlaugets administrator er blevet udskiftet.
- b. Som nogen måske har opdaget er den store gård ved at blive tilplantet og der er bestilt 4 københavnerbænke. Derudover er det planen, at der indkøbes flere havemøbler til gården.
- c. Sidste sommer blev der afholdt sommerfest – og såfremt frivillige melder sig til festudvalget – bliver der også fest igen i år. Så er der nogen som har tid og lyst til at deltage i planlægningen af en sommerfest – hører vi meget gerne fra jer.
- d. Børneområdet får muligvis også en skateboard rampe – dette er indkommet som et forslag til generalforsamlingen – som for øvrigt er den 25. maj – alle er velkomne.
- e. Sidst - men ikke mindst - har gårdlauget kæmpet med kommunen om tømning af affald – både biologisk affald men også pap, plast mv. Her kommer et af de største hjertesuk – vi skal blive bedre til at sortere vores affald, men også bruge sugene mv. Man må ikke stille affald på fliserne – uanset type. Lige nu betaler vi en mand til at komme hver dag for at rydde op og sortere og det er også grunden til at nogen af jer har hørt fra mig, idet der tages billeder af affald som kan linkes til en enkelt beboer. Dette er en halvdyr affære som egentlig burde være unødvendig.