

GENERALFORSAMLING ANDELFORENINGEN MYSUNDEGADE 11-13
Mandag d. 15. juni 2015 kl. 18.00

Valg af dirigent: Gustav

Revision: Bestyrelsen har tidligere efterspurgt en intern revisor i foreningen, men da ingen meldte sig, har bestyrelsen valgt at hyre revisionselskabet Grant Thornton til opgaven. Prisen for dette er DKK 19.000 pr. år. Vi sparer samtidig 3.000-5.000 kr. pr. år, som vi hidtil har betalt IP-Administration for at stille regnskabet op til brug for intern revision.

Ekstraordinær generalforsamling: Bestyrelsen foreslår at afholde en ekstraordinær generalforsamling snarest muligt, hvor nedenstående fremlagte punkter på generalforsamling kan vedtages, således at den enkelte andelshaver får mulighed for at tænke over forslagene.

Fremtidige projekter/ Vedligeholdelsesplan: Pt. ingen konkrete planer. Der skal oprettes et udvalg bestående af andelshavere som vil være med til at udarbejde en vedligeholdelsesplan for foreningen. Der nævnes ex. nye rør samt renovation af opgangene. Der vil først komme noget til afstemning efter arbejdsgruppens forslag.

Omlægning af lån: Bestyrelsen anbefaler at snarest omlægge andelsforeningens lån til en mere favorabel rente. Evt. i forbindelse med finansiering af nærtstående projekter. Bestyrelsen indhenter tilbud til dette der vil blive fremlagt på den ekstraordinære generalforsamling.

Årsregnskabet: Gustav berettede om andelskronen, som er sat op til DKK 14.000/m². Bestyrelsen har valgt ikke at sætte andelskronen til det maksimale beløb (DKK 14.700), da der er hensat ca. DKK 1mio. til generel vedligeholdelse og forbedringer i regnskabet.

De ca. DKK 2mio på Danske Bank kontoen er midlertidig likviditet ifb. salg af andele i foreningen.

Årsregnskabet blev vedtaget. (13 for)

Indkomne forslag: Bestyrelsen foreslog en ændring til vedtægterne som bliver sat til afstemning ved den ekstraordinære generalforsamling. Det drejer sig om en henstilling fra vores revisor der har gjort opmærksom på at andelenes værdi udregnes på baggrund af lejlighedens størrelse og ikke på baggrund af det oprindelige indbetalte indskud som det fremgår af vedtægterne. Dette har i forvejen været praksis i mange år når IP-Administration har lavet overdragelsesaftaler, og det er også sådan man gør, hvorfor vores revisor anbefalede at vi opdaterede vores vedtægter så de følger den anvendte praksis. Ordlyden af ændringen udsendes sammen med indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling.

Indkomne forslag: Nadia og Torbens (13, 3. th.) forslag blev fremlagt af Torben, og der blev berettet om røg-generne generelt i nr. 13 som kommer fra underboen (2. th.), og om hvordan dette trænger op igennem gulvet til 13, 3.th. Nadia og Torben har haft eksperter i røggener ude og vurdere situationen, og den bedste løsning er at tætte gulvet på 3. th. således at røgen ikke slipper igennem loftet og gulvet fra underboen. Der blev stemt om, hvorvidt andelsforeningen skulle betale for tætning af gulvet i 13, 3.th., hvilket vil koste ca. DKK 52.000. Som en del af forslaget blev det fremlagt at eventuelle forbedringer ved indgrebet der kan tilskrives lejligheden værdi ved et senere slag, ikke skal tilfalde andelshaveren, men derimod foreningen hvis denne ønsker at dække udgiften. Forslaget blev vedtaget. (13 for, 1 imod, 1 fuldmagt for at dele udgiften 50/50)

Naboen Carina (13, 3.tv.) oplever også røggener og Carina vil derfor undersøge hvad det koster at tætte entreen mod røgen. Om hvorvidt foreningen skal dække denne udgift kan først vedtages hvis der stilles forslag om dette med prisangivelse.

Gustav forsætter dialogen med 13, 2.th. vedr. udluftning, hjemmehjælp, mv. Bestyrelsen undersøger om huslejen for lejligheden kan sættes op.

Valg til bestyrelsen: Annika Mogensen (11, 2.tv) træder ud af bestyrelsen. Mikkel Lund (11, 1.tv) og Simon Hasager (13, 1.th) stillede op til bestyrelsen og blev begge valgt ind. (Alle for)

Valg af administrator: Andelsforeningen bruger pt IP Administration, som koster ca. DKK 45.000 pr. år. inkl. diverse ekstra opgaver. Der blev klaget over fejl fra IP-administration, men administrator blev genvalgt (13 for), da det blev bestemt at prioritere andre opgaver.

Carina (13, 3.tv.) vil spørge sin nevø om at undersøge alternativer til IP-Administration.

Valg af revisor: Grant Thornton blev valgt. (13 for)

Facebook gruppe: Bestyrelsen opfordrede alle til at melde sig ind i andelsforeningens Facebook gruppe. Den kan findes ved at søge på gruppen "AB Mysundegade 11-13".

Dropbox: Bestyrelsen vil sende invitationer til andelsforeningens Dropbox.

Diverse: Antenneudgifter. Spørgsmål vedr. budget til antenneudgifter. Ikke noget klart svar. Gustav undersøger.

YouSee: Gustav undersøger om fastnet er en del af det faste abn.

Langsomt internet: En løsning skulle være at skifte router indstillinger til at benytte 5ghz fremfor 2.4ghz. Alternativt tag kontakt til Fiberby. E-mail herom gendes til alle andelsindehavere.

Rørene: Længere snak om problemerne (for nogle) vedr. koldt og varmt vand i rørene. Ikke nogen afklaring. Bestyrelse vil få en sagkyndig til at kigge på sagen. Prisen herfor ca. DKK 15.000. Men der gås kun videre med rør-sagen hvis det vedtages at prioritere dette i vedligeholdelsesudvalget.

Stjålet cykel i cykelrummet i gangen indtil gården: Døren lukker ikke ordentligt. Torben (13, 3.th.) kigger på det.

Spørgsmål vedr. fortovet: Hofor mener det er vores egen skyld. Vi skal have en VVS'er ud for at undersøge fortovet.

Spørgsmål til private hoveddøre: Nogle døre er skæve og lukker ikke ordentligt. Man betaler individuelt for ny dør, som skal være i samme stil som de øvrige døre i opgangen. Mikkel Lund (11, 1.tv) undersøger hvad det koster at få en ny dør.


Vinduerne/hasperne er i dårlig kvalitet. Der er informationer herom i Dropbox'en.

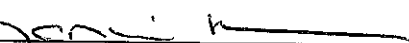
Spørgsmål til altaner: Altaner ind mod gården er tilladt, med visse betingelser. Altaner mod Mysundegade er ikke tilladt. På det seneste skulle der dog have været lempelser herom, så muligvis værd at søge igen. Mikkel (11, 3.tv) vil undersøge dette nærmere.


Bemærkning fra Jannie Poulsen (11, 1.th): Tak til bestyrelsen for det frivillige arbejde samt en opfordring til andelshavere om selv at undersøge mindre spørgsmål inden bestyrelsen kontaktes.

Referat: Rasmus Makwarth (11, 5.tv) & Gustav Folmer Genét (11, 5.th)

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Gustav Folmer Genét (11, 5.th): 24/8-15 

Jannie Poulsen (11, 1.th): 26.8.15 

Louise Petri (11, 2.th): 27.8.15 

Mikkel Lund (11, 1.tv): 27/8/15 

Simon Hasager (13, 1.th): 26/8-2015 

Nadia Duthiers (13, 3.th): 28-15 

Carina Rommersdahl (13, 2.tv): 27/8-15 