



År 2009, torsdag den 22. oktober kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Vennemindevej 18 m.fl., i cykelkælderen, Vennemindevej 26, 2100 København Ø

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Gårdlaugsrepræsentantens beretning.
4. Forelæggelse af årsregnskab (årsrapport) samt stillingtagen til regnskabets godkendelse (ved revisor).
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
6. Forslag
 - A. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften nedsættes med 50 kr. pr. m² fra den 1. januar 2010 på grund af den gode økonomiske situation i foreningen.
7. Valg af bestyrelse. Bestyrelsesmedlemmerne Bob Baltzer og Niels Holme Pedersen samt formand Nanna Theut er villige til genvalg.
8. Eventuelt valg af administrator
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Repræsenteret på generalforsamlingen var 22 andelshavere, heraf 6 ved fuldmagt ud af i alt 55 andelshavere.

Herudover deltog statsautoriseret revisor Karl Brylle Larsen samt advokat N. Bjørn Pedersen og ejendomsadministrator Jeanette Bauch, begge fra CEJ Ejendomsadministration A/S.

Formand Nanna Theut bød på bestyrelsens vegne forsamlingen velkommen og gik derefter over til behandling af dagsordenen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

Advokat N. Bjørn Pedersen blev valgt som dirigent og ejendomsadministrator Jeanette Bauch som referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet samt beslutningsdygtig i henhold til de på dagsordenen nævnte punkter samt at quorumkravet var overholdt.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formand Nanna Theut aflagde bestyrelsens beretning:

Bestyrelse: Poul og Camilla ud. Hvem skal ind i stedet?

Internetforbindelse: Der har været en trojansk hest på netværket, der gjorde at en computer sendte mails 5 gange i sekundet. Der er lukket for denne computers forbindelse.

Altanudvalg: Der er ikke noget nyt.

Andelskronen: Den offentlige vurdering faldt med 12 mio. Derfor skulle andelskronen nedsættes med tilsvarende med henblik på salg. (man må ikke sælge til højere værdi). Nuværende andelskrone 51,94.



Forbedrings- og vedligeholdelsesprojekt: Trappen ned til cykelkælderen bliver renoveret og der laves et ekstra trin, så den ikke er så stejl. Der kigges på et par kælderskakte, men det er ikke presserende.

Gårdlaug: Generalforsamlingen udpeger repræsentant. Reparation af skraldegenne-
gang.

Diverse: Kælderrum, der er 8. De udbydes i foreningen for at sikre at alle har en mulighed. De kommer som udgangspunkt til at koste 400,- om måneden. Nærmere information følger. Problemer med Sesam-låse og fuldmagter skulle være løst. Salg af Rosas lejlighed til ca. 1.1 mill. (Andelsbutikken). Eksklusion af andelshaver pga. huslejerestance. Kigge på lister med navne til postkasser, vil blive taget i brug snart. (kontakt postleverandører, hvis I ikke kan hente posten nede). Påmindelser; Der må stå barnevogne og rollatorer i opgangene. Ikke cykler og andet diverse. Der må ikke stå skrald, tæpper og andet på bagtrapperne. Det er en flugtvej i tilfælde af brand, der skal altid være fremkommeligt. Hjemmeside opdateres snarligt (andelskrone, salgsprocedure, bestyrelsesmøder). Henvendelser til bestyrelsen (ej tilf.) behandles på bestyrelsesmøder, hastesager behandles pr. mail.

Da der ikke var spørgsmål til bestyrelsens beretning, blev denne taget til efterretning.

Ad 3. Gårdlaugsrepræsentantens beretning

Ole Dyhr ønskede ikke genvalg som gårdlaugsrepræsentant og beretningen blev aflagt af Camilla Richter Olsen fra bestyrelsen.

"Der var blevet opsat lamper i skralderummet med bevægelsessensor, så de tændte, når man trådte ind i rummet. Der var blevet udskiftet fliser og fældet træer. Nye og større skilte var blevet opsat ved papir/papcontainerne, ligesom der var blevet skiftet ud i fordelingen af skraldecontainere - der er kommet flere papcontainere. Der er sået nyt græs og bøgchækken er suppleret op med nye planter. Og fremfor alt er der ifølge Ole Dyhr styr på økonomien." Der er et projekt med kælderskakte på vej - og derfor er det vigtigt, at der vælges en ny repræsentant til gårdlauget, som kan repræsentere foreningens interesser.

Da der ikke var spørgsmål til gårdlaugsrepræsentantens beretning, blev denne taget til efterretning.

Ad 4. Forelæggelse af årsregnskab (årsrapport) samt stillingstagen til regnskabet godkendelse samt fastsættelse af andelskronen

Revisor Karl Brylle Larsen gennemgik årsrapporten for 2008/2009, der udviste et resultat på kr. 1.242.288,00.

Den regulerede egenkapital var opgjort til kr. 83.824.165,00 med hensættelser på hhv. kr. 500.000,00 og kr. 300.000,00 til opsat og løbende vedligeholdelse, hvorefter andelskronen kunne opgøres til kr. 53,42, som var den andelskrone bestyrelsen valgte at indstille.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt og andelskronen blev fastsat til kr. 53,42, der skal være gældende frem til næste generalforsamling.

Ad 5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring i boligafgiften (ved revisor)



Revisor Karl Brylle Larsen gennemgik budgettet for 2009/2010, der viste indtægter for kr. 2.268.133 og udgifter for kr.2.268.133, heraf opsparing til vedligeholdelse på kr. 385.731, hvorefter budgettet balancerede med 0.

Revisor oplyste, at ændringerne i boligafgift og lejeindtægter skyldtes, at foreningens ledige lejelejlighed var blevet solgt og at det var forudsat, at bestyrelsen afdragede en million kr. på foreningens gæld, ligesom indtægten fra boligafgiften var nedsat fra 1. januar 2010 med 50 kr. pr. m2 pr. år.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. 6. Forslag

Bestyrelsen havde stillet forslag om nedsætte boligafgiften fra den 1. januar 2010 med kr. 50,00 pr. m2 pr. år grundet den gode økonomiske situation i foreningen, herunder salget af 1 lejelejlighed pr. 15. oktober. Selvom lejligheden var blevet solgt under andelsværdien, indbragte den ca. 1.1 mill kr. til foreningen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7. Valg af bestyrelse

Poul Scheel og Camilla Richter Olsen ønskede ikke at genopstille. De resterende medlemmer af bestyrelsen ønskede at genopstille, og Mathias Weismann Poulsen valgte at stille op til bestyrelsen.

Bestyrelsen bestod herefter af:

Bob Baltzer	Vennemindevej 24, 2. tv.	genvalgt
Nanna Theut	Vennemindevej 24, 4.th	genvalgt
Niels Holme Pedersen	Vennemindevej 24, st.th.	genvalgt
Mathias W. Poulsen	Tåsingevej 41, 3.th.	nyvalgt

I lighed med sidste år mente bestyrelsen ikke, at det var nødvendigt at vælge nogen suppleanter.

Det lykkedes ikke at få valgt en gårdlaugsrepræsentant.

Ad 8 Eventuelt valg af administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S blev genvalgt.

Ad.9 Valg af revisor

Revisor Karl Brylle Larsen blev genvalgt.

Ad 10 Eventuelt

Mathias Weismann forespurgte om bestyrelsen havde fundet noget løsning på afrensning af graffiti. Bestyrelsen oplyste, at de tilbud man hidtil havde fået, havde været for dyre, men at man stadig arbejdede på sagen.

Bob Baltzer gjorde opmærksom på udgiften til internet i regnskabet. Så længe foreningen stadig skylder, kan foreningen ikke tage imod nye tilbud. Flere sender tilbud eller