

Referat fra ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Rolighedsvej 22 / N.J.Fjords Alle 1-3, Frederiksberg

24. april 2019

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning.
 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring i boligafgiften. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften ikke stiger med 3% fra 1. januar 2020.
 5. Forslag.
 6. Valg.
Formand Mikael Ballhausen, genopstiller
Bestyrelsesmedlem Peter Nissen, genopstiller.
Bestyrelsesmedlem Claus Rønnow, genopstiller.
Bestyrelsesmedlem Lene Østerby, genopstiller for et år
Valg af 2 suppleanter.
 7. Eventuelt.
-

Ad 1. Hanne Strate blev valgt som dirigent. Referent Peter Nissen

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var indvarslet i henhold til vedtægterne og beslutningsdygtig.

Der var 11 stemmeberettigede tilstede og 2 fuldmagter.

Ad 2. Formanden fremlagde bestyrelsens beretning:

Lad mig straks gå over til de ting som bestyrelsen har arbejdet med i det forgangne år:

Vi har nu fået etableret en ny hjemmeside hos ABF. Den er måske ikke den mest sexede men den virker og er et godt kommunikationsværktøj.

Vi har fået udskifte vask og toilet på vores gårdtoilet. Opgaven blev udført af vores nye VVS-firma og vi synes at arbejdet er udført pænt og til en god pris. Claus har lovet at sætte nye fliser op ved vasken.

Vi har skiftet vores forsikring af ejendommen til Købstædernes forsikring og derved sparet 10.000 kr.

Bestyrelsen har sikret sig at GDPR (datalovgivning omkring opbevaring af persondata) er overholdt. Alle medlemmer har skrevet under på at foreningen må opbevare deres e-mail således at det er muligt at udsende nyheder pr e-mail.

Frost har været på opfølgingsrunde i forbindelse med den enkelte andelshavers badeværelse. Tilbage meldingen er at alle badeværelserne er i god stand og vi i bestyrelsen vil foranledige at der udføres en gennemgang hver 5. år.

Vores tekniske konsulent Jørgen Eriksen har afleveret en vedligeholdelsesplan for ejendommen. Den eneste større ting er renovering af taget og vi har i den forbindelse været i kontakt med Icopal der har fremsendt et overslag på total renovering af taget. Overslaget

lyder på 675.000 kr., hvor de 425.000 kr. er udgift til stillads. Tidshorizonten for renoveringer er ca. 5 år og bestyrelsen modtager i forbindelse med det årlige gennemsyn en rapport omkring taget tilstand.

Det ene af erhvervslejemålene er blevet opsagt men vi har været heldige at finde en ny lejer der udstiller kunst. Den nye lejer – der hedder Patricia – har haft en tilsvarende butik på Frederiksberg så vi håber på at det bliver et langvarigt samarbejde.

Bestyrelsen har besluttet at få renoveret vores hoveddøre. Arbejdet pågår i talende stund. Baggrunden med renoveringen er at vi gerne skulle have tætte velfungerende hoveddøre. Bestyrelsen har princip godkendt udskiftning af belysningen på hovedtrappen. Baggrunden er at det ikke er muligt at få 24 volts pære længere (miljøkrav) samt at der løbende har været udgifter til reparation. Vi venter på at modtage et endeligt tilbud fra vores elektriker snarest.

I forbindelse med den kommende havedag vil der blive foretaget en oprydning i cykelskuret. Pladsen er fortsat et problem så bestyrelsen foreslår at alle de cykler der er opmagasineret i kælderrummet bliver fjernet ved hjælp af kommunen og så de cykler i cykelskuret der ikke bruges vil blive anbragt i kælderrummet.

Bestyrelsen har forsøgt at være i dialog med den maler der udførte maling af vores vinduer for et par år siden for at få et overlags omkring renovering af vore trappeopgange men beklageligvis uden resultat. Så nu vil kontakte en ny maler som vi har fået anbefalet af Jørgen Eriksen.

Økonomien i 2018 har været tilfredsstillende og som det fremgår af fremsendte budget indstiller bestyrelsen til at der ikke den automatiske huslejeforhøjelse med efter for 2020. Endeligt takkede formanden den øvrige bestyrelse og administrator for et godt og konstruktivt samarbejde.

Efter nogle få spørgsmål blev beretningen godkendt enstemmigt.

Ad 3. Gennemgang af årsregnskabet.

Det udsendte regnskab er desværre fejlbehæftet, hvorfor det ikke kan sættes til afstemning.

Der indkaldes derfor til ekstraordinær generalforsamling tirsdag d. 14 maj kl. 17 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
- 3 Eventuelt

Ad 4. Gennemgang af budget for 2018.

Budgetforslaget blev gennemgået og blev vedtaget enstemmigt.

Ad 6. Forslag.

Der er ikke indkommet nogen forslag til generalforsamlingen.

Ad 6. Valg.

Mikael Ballhausen blev valgt enstemmigt som formand.

Såvel Peter Nissen som Claus Rønnow og Lene Østerby var på valg, og alle genopstillede og blev valgt enstemmigt.

Anne Marie Myrung og Magnus Gabrielsen blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af:

På valg:

Formand Mikael Ballhausen	Rolighedsvej 22, 2. th.	2021
Bestyrelsesmedlem Mia Sundbo Garde	N. J. Fjords Alle 3. st.	2020
Bestyrelsesmedlem Peter Nissen	N. J. Fjords Alle 3, 1.	2021
Bestyrelsesmedlem Claus Rønnow	Rolighedsvej 22, 2. tv.	2021
Bestyrelsesmedlem Lene Østerby	N. J. Fjords Alle 3, 4.	2020
Suppleant Anne Marie Myrung	N. J. Fjords Alle 1, 5. th	2020
Suppleant Magnus Gabrielsen	N. J. Fjords Alle 1, st. th	2020

Ad 7. Eventuelt.

Flere andelshavere bemærkede, at vores trappevasker gjorde et meget tilfredsstillende arbejde. Til gengæld forekom det flere, at der var noget længe mellem at vores vicevært fik ordnet de udvendige arealer. Formanden lovede at tage sagen op med viceværten. Der vil blive afholdt hoveddag tirsdag d. 14 maj kl 17 samme dag som den ekstraordinære generalforsamling.

Der var ikke flere punkter på dagsordenen, og generalforsamlingen blev herefter opløst.

Frederiksberg den, 24. april 2018


Bestyrelsen


Dirigent

