

År 2015, mandag den 26. oktober, kl. 18.30, blev der i foreningens festlokale, afholdt ordinær generalforsamling i

A/B Studsgården

Der var følgende dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 58,50 eller kr. 11.700 pr. kvm.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - a. Bemyndigelse til bestyrelsen til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetiden.
 - b. Bemyndigelse til bestyrelsen til optagelse af realkreditlån max. kr. 7 mio. til renovering af Nettobygningen, idet udgiften til lånet skal kunne indeholdes i budgettet.
 - c. Bestyrelsen forslår at der nedsættes et udvalg til forskønnelse af udenomsarealerne. Udvalget skal bestå af 4 andelshavere, 1 lejer samt 2 bestyrelsesmedlemmer.
 - d. Forslag fra bestyrelsen om nyt § 3a stk. 1 indsættes:
Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår per e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.
 - e. Forslag fra bestyrelsen om nyt § 3a stk. 2 indsættes:
Ved korrespondance forstås blandt andet; indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag, m.v.), vand-/varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).
 - f. Forslag fra bestyrelsen om nyt § 3a stk. 3 indsættes:

Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det, eller såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet skal ske med almindelig post.

- g. Forslag fra bestyrelsen om nyt § 3a stk. 4 indsættes:
Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse til medlemmet, og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse.
- h. Forslag fra bestyrelsen om nyt § 3a stk. 5 indsættes:
Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.
- i. Forslag fra bestyrelsen om nyt § 3a stk. 6 indsættes:
Det nærmere indhold af den i stk. 3a nævnte erklæring samt eventuelle retningslinjer vedrørende digital kommunikation fastsættes af bestyrelsen.

6. Valg til bestyrelsen.

På valg er:

Bestyrelsesmedlemmer:

Gorm Rosenbech - villig til genvalg

Jan Olsen - villig til genvalg

Frank Svalebech - villig til genvalg

Nyvalg er for 2 år.

Derudover skal der vælges 2 suppleanter for 1 år.

Lisa Lintrup - villig til genvalg

Allan Herringstad - villig til genvalg

7. Valg af administrator og revisor.

8. Eventuelt.

Til stede var følgende:

90 andelshavere heraf 7 fuldmagter samt Anette Dyhl og Pia Kanstrup fra DATEA.

Formanden Gorm Rosenbech indledte generalforsamlingen med at byde velkommen.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent blev valgt Anette Dyhl.

Som referent blev valgt Pia Kanstrup.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet og indkaldt.

Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen og oplyste, at der var en mindre fejl i indkaldelsen omkring nedsættelse af udvalget til forskønnelse af udenomsarealerne. Udvalget skal bestå af 4 andelshavere hvoraf 2 er fra bestyrelsen samt 1 lejer.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som efterfølgende blev taget til efterretning.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse. Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 58,50 eller kr. 11.700 pr. kvm.

Dirigenten gennemgik herefter årsregnskabet og oplyste, at der i årsregnskabet var taget et forbehold. Dette skyldes den igangværende facaderenovering, da det endnu ikke er opgjort hvad der er forbedring eller almindelig vedligeholdelse.

Efterfølgende gennemgik dirigenten andelskroneberegningen.

En andelshaver forespurgte om man kan overskue konsekvensen af en højere andelskrone?

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen foreslår at den nuværende andelskrone fastholdes grundet facaderenoveringen, og vil tage problematikken op til næste år, når renoveringen er færdig.

Da der ikke var yderligere kommentarer eller spørgsmål til regnskabet og værdiansættelsen af andelskronen, blev dette sendt til afstemning.

Årsregnskabet for 2014/2015 blev enstemmigt godkendt, og andelskronen på 58,50 blev vedtaget.

Ad. 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning af eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten gennemgik herefter budgettet og oplyste, at boligafgiften er uændret.

En andelshaver spurgte til hvorfor posten omkring arbejdstøj, reparation af maskiner og ekstern vicevært var blevet forhøjet?

Dirigenten oplyste, at arbejdstilsynet var kommet forbi sidste år, og havde pålagt foreningen at købe specielt tøj. Dette specieltøj var engangsdragter.

Med hensyn til reparation af maskiner, har bestyrelsen forsøgt at holde sig indenfor budgettet, men det havde desværre ikke været muligt.

For så vidt angår ekstern vicevært, indeholder denne post ”vinduespudsning”. Derfor denne forhøjelse. Næste år vil posten fremgå separat.

Da der ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål var til budgettet, blev budgettet enstemmigt godkendt.

Ad. 5. Forslag.

Ad. 5 a. Bemyndigelse til bestyrelsen til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetiden.

Bemyndigelsen blev enstemmigt givet til bestyrelsen.

Ad. 5 b. Bemyndigelse til bestyrelsen til optagelse af realkreditlån max. kr. 7 mio. til renovering af Nettobygningen, idet udgiften til lånet skal kunne indeholdes i budgettet.

Dirigenten oplyste, at det var undersøgt hvad det vil koste at få renoveret Nettobygningen, således at den kommer til at ligne resten af ejendommen. Belåningen bliver ikke større heraf, da foreningen ikke har brugt den maximale belåning, som blev vedtaget til facaderenoveringen.

Der blev spurgt til hvorfor børnehaven ikke skulle renoveres?

Bestyrelsesformanden oplyste, at det er kommunen som har vedligeholdelsespligten, og det er Nettobygningen som trænger til en facaderenovering.

Bemyndigelsen blev enstemmigt givet til bestyrelsen.

Ad. 5 c. Bestyrelsen foreslår at der nedsættes et udvalg til forskønnelse af udenomsarealerne. Udvalget skal bestå af 4 andelshavere, 1 lejer samt 2 bestyrelsesmedlemmer.

Der var 4 andelshavere som ønskede at være med i udvalget, hvorfor bestyrelsen besluttede, at udvalget skal bestå af 4 andelshavere, 1 lejer samt 2 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen oplyste, at udvalget ikke kan beslutte hvorledes udenomsarealerne skal se ud eller skal benyttes, men at de kan indstille deres forslag til generalforsamlingen, om hvorledes de gerne vil have området til at se ud.

Udvalget består af Anne Mette Jensen (39, 4, 3.), Ruth Finne (41, 7. th.), Helle Mulvad (29, 5. th.) og Anja Bechmann (3, 1. tv.) samt to bestyrelsesmedlemmer som endnu ikke er udpeget.

Beboerrepræsentationen må vende tilbage med, hvem de har udpeget.

Ad. 5 d - i. Forslag fra bestyrelsen om nyt § 3a, stk. 1 - 6 vedrørende e-kommunikation.

Dirigenten forklarede at forslagene gav mulighed for, at man fremover som udgangspunkt ville modtage blandt andet indkaldelse til generalforsamling og generalforsamlingsreferater på mail i stedet for som almindelig brev.

Dette er et tilbud og absolut ikke et krav at tilmelde sig e-kommunikation.

Hvis forslaget vedtages, skal hver enkelt andelshaver udfylde en erklæring som tilkendegiver, at man ønsker at få materialet tilsendt sin mail.

De andelshavere som ikke ønsker at få materialet på mailen, vil stadig få det tilsendt som almindelig post.

Forslaget blev foreløbig godkendt og tages op igen på den kommende generalforsamling.

Ad. 6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Gorm Rosenbech ønskede at genopstille, og blev med akklamation genvalgt for 2 år.

Jan Olsen og Frank Svalebech ønskede at fortsætte i bestyrelsen, og blev med akklamation valgt for 2 år.

Suppleant Lisa Lintrup og Allan Herringstad ønskede at fortsætte som suppleanter og blev med akklamation genvalgt for 1 år.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Bestyrelsesformand Gorm Rosenbech	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem Jan Olsen	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem Frank Svalebech	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem Lars Skibsted	på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem Bjørn Hjelm	på valg i 2016
Suppleant Lisa Lindtrup	på valg i 2016
Suppleant Allan Herringstad	på valg i 2016

Ad. 7. Valg af administrator og revisor.

Formand Gorm Rosenbech foreslog genvalg af DATEA som administrator, hvilket blev vedtaget.

Revisions Institutet blev tillige genvalgt.

Ad. 8. Eventuelt.

En andelshaver oplyste, at der var rigtig meget varme i opgangen i nr. 3. Bestyrelsen vil se nærmere på problemet.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at katten som bor i opgang 41 gik og tisede på trapperne og en anden andelshaver oplyste, at der på grunden lå mange efterladenskaber efter hunde. Det blev opfordret til, at man sørger for at medtage sin hunds efterladenskaber.

Det blev foreslået, at der afholdes et beboermøde en måned før afholdelse af generalforsamling, og at man her evt. kunne tage et emne op, som måske efterfølgende skulle tages op som et forslag på generalforsamlingen.

Bestyrelsesformanden vil medbringe forslaget til bestyrelsesmødet.

En andelshaver ytrede ønske om, at de nuværende altaner bliver inddraget i boligen, og at der bliver sparet op til nye altaner.

Der blev oplyst at opgangen ved nr. 27 er meget beskidt, og at containeren bliver tømt for flere genstande som efterfølgende bliver smidt på gaden, og at der ligger affald i hækken ud til Lersø Park Allé.

Bestyrelsesformanden oplyste, problemet omkring containerne skal tages op i det nye nedsatte udvalg, for at finde en rigtig god løsning.

Problematikken omkring affald i hækken er et større problem, da hækken tilhører Københavns Kommune.

Det blev spurgt til beskæring af kirsebærtræerne?

Bestyrelsen har talt med gartneren omkring dette.

Der blev talt om at der foregår hoteludlejning i en af foreningens boliger.

Bestyrelsen oplyste, at man først kan forsøge at gøre noget ved problemet, når bestyrelsen modtager skriftlige henvendelser.

Ingen ønskede herefter ordet, hvorfor dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 19.45.

Lyngby, den ^{25/}11 2015



 som dirigent

København Ø, den ^{19/}11 2015



Godm ROSENBECH

 Bestyrelsen



