

A/B Kgs. Fiskedam

Referat fra ordinær generalforsamling 2012

Mandag den 29. oktober 2012 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Kgs. Fiskedam, Fiskedamsgade 21, 2.tv., 2100 København Ø.

Til stede var bestyrelsen, formand Kristian Forberg Lassen, Vera Zingmark, Reduan El Marrouni, Rikke Ludvigsen og Simon Baun Christensen.

Fra Administrator Dansk Financia A/S mødte Pernille Gram.

Endvidere deltog repræsentanter fra 12 lejligheder, 2 ved fuldmagt.

Formand Kristian Forberg Lassen bød velkommen.

Pernille Gram blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne.

1. Bestyrelsens beretning.

Kristian aflagde beretning.

- 1. december 2011 skiftede vi til Akrobaternes Ejendomsservice. Samarbejdet har fungeret upåklageligt og til en fornuftig pris.
- 1. januar 2012 skiftede vi administrator – fra 4B til Dansk Financia A/S. Kristian fortalte om opstartsproblemer, men kunne nu byde velkommen til foreningens nye administrator Pernille Gram, der har været kontaktperson fra starten af oktober 2012.

Projekter og vedligehold 2011/2012:

- Gården: Malet facaden + indgang fra Holsteinsgade til gård, bygget nyt cykel- og affaldsskur + købt nye cykelstativer.
- Vaskeri: Fået skiftet alle vitale dele i maskiner som følge af skybrud. Dog brugt relativt mange penge på reparationer som følge af skader forårsaget af beboere. Fået lagt fliser og malet i vaskeriet.
- Loftrum: Ryddet op og smidt ud i de rum, der ikke er blevet brugt eller er efterladt. Lavet oversigt over alle rum, og alle tomme har fået hængelås på.
- Toilet på loft: Ikke igangsat endnu, men er i gang med at indhente tilbud.
- Værksted i kælder: Gravet ud, støbt ny beton, lagt fliser, spartlet, malet, i gang med at få lagt el, er indkøbt tømmer til arbejdsborde m.v. + er i gang med indkøb af aflåselige skabe.
- Dørtelefoner: Tilbagevendende problem. Producent Scantron har været forbi (omkostningsfrit) og tjekket anlæg igennem. Foreningen har indkøbt en række nye telefoner til favorabel pris, samt kan selv kode telefonerne nu. Dette betyder, at der er kommet styr på tingene så vidt som muligt. Hovedkonklusionen er dog stadig, at det har været og er et dyrt og dårligt bekendtskab med dørtelefonerne, men at det er for dyrt at skrotte dem og købe nyt system ind på nuværende tidspunkt.

Vera fortalte, at der er planlagt afholdelse af julefrokost den 23. november 2012. Rikke tilføjede, at man forestiller sig, at hver især tager noget med. Yderligere information kommer.

Bestyrelsen fortalte om overvejelserne ved et solcelleanlæg på taget. Det vil kunne producere strøm nok til al fællesstrøm – inkl. vaskeriet. Bestyrelsen arbejder videre og vil senere indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, såfremt projektet teknisk vil være realiserbart samt det kan finansieres til en fornuftig rente.

Joel har hørt om brug af luftvarme, det skulle være billigere end solceller. Joel søger flere oplysninger om sagen.

Der blev spurgt til vand i kælderen – bestyrelsen fortæller, at det hele skulle være i orden nu.

Beretningen blev drøftet og taget til efterretning.

2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.

Pernille Gram gennemgik årsregnskabet, der udviser et driftsresultat på kr. 136.316, som dog skal ses i lyset af foreningens kassekredit (der er blevet betalt ca. kr. 190.000 af på denne). Egenkapitalen andrager kr. 24.138.751.

På side 13 i regnskabet er andelshavernes andel i egenkapitalen specificeret pr. andel.

Årsregnskab godkendtes enstemmigt.

3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Pernille Gram gennemgik budgetforslaget for 2012. Der budgetteres med et overskud på 43.000 kr. og ingen ændring i boligafgiften.

Budgettet blev vedtaget.

4. Indkomne forslag

Efter indkaldelsen var fremsendt har bestyrelsen modtaget forslag om ændringer af vedtægternes § 14. Forslaget er omdelt til alle rettidigt.

Forslag: Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden. Det er tilladt at holde hund.

Forslaget blev begrundet, og drøftet. Mange havde kommentarer.

Forslaget blev sat til afstemning. For stemte 4 – i mod stemte 11 – 2 stemte blankt.

Forslaget var herefter faldet.

5. Valg af bestyrelse

Hele bestyrelsen blev anbefalet at fortsætte. Alle i bestyrelsen modtog genvalg. Alle i bestyrelsen blev genvalgt.

6. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

- Nøgle til bagdøren er svær at åbne, nogle har problemer andre har ikke – prøv at få lavet en ny nøgle.
- Der er problemer med lyset på køkkentrappen i nr. 45. Det bliver tjekket.
- Hvis nogen har problemer med vaskekortet og maskinerne – prøv at ånd på det ☺
- Ønske om spand og klud til at tørre op med, hvis der kommer vand i vaskeriet. Det sørger bestyrelsen for.
- Forslag om bookning af vasketid – det var der ikke stemning for.
- Gamle dørtelefoner kan afleveres ved Simons dør – Fiskedamsgade 21, 3.th.
- I forbindelse med et eventuelt solcelleanlæg har bestyrelsen talt om diverse lån. Bestyrelsen arbejder videre med diverse lånemuligheder. Bestyrelsen hører gerne, hvis nogen har lyst til at deltage i projektet, eventuelt etablering af en arbejdsgruppe – send mail til bestyrelsen@kgs-fiskedam.dk.

Da alle emner var udtømt, afsluttedes generalforsamlingen.

Som dirigent & referent



Pernille Gram.