

## **A/B Kgs. Fiskedam**

### **Referat fra ordinær generalforsamling 2017/18**

Tirsdag den 27. november 2018 klokken 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Kgs. Fiskedam, i Østerbrohuset i Århusgade 103, 2100 København Ø.

Til stede var fra bestyrelsen Thomas Brorsen, Gitte Bohsen, Sami Erdogan, Reduan El Marrouni, Jens Mikke Frølund og Rikke Ludvigsen.

Fra administrator Newsec Datea A/S mødte administrator Per Weber Lindegaard.

Samlet deltog repræsentanter fra 16 lejligheder, heraf 2 ved fuldmagt.

Formand Thomas Brorsen bød velkommen.

Administrator Per Weber Lindegaard fra Newsec Datea A/S blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne.

#### **2. Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsen arbejde er gået efter planen:

- Der blev optaget et nyt lån, som var 1 million højere end det gamle og det var afdragsfrit.
- Vi havde fået nye sikkerhedsdøre, som var af god kvalitet. De har samtidig også hjulpet på støj fra opgangen samt holder bedre på varmen. Hvis der er fejl ved dørene (ikke lukker ordentlig eller andet) skal man henvende sig til bestyrelsen.
- Der er kommet ny skuffe til grillen.
- Vi kæmper stadigvæk med bekæmpe myrer som er et problem i 7-8 lejligheder. Der er hjemtaget et nyt produkt, hvor giften bæres ned i boet. Det skal nu testes og hvis det vireker godt bliver det tilbudt alle beboere.

Bestyrelsens beretning blev derefter taget til efterretning.

#### **3. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.**

Thomas Brorsen fra bestyrelsen gennemgik årsregnskabet, der udviser et underskud på kr. 748.649 efter afdrag på prioritetslån  
Egenkapitalen andrager kr. 52.104.357.

Andelskrone vedtaget til kr. 748,8622 pr. fordelingstal (afrundet til hele tal iht. regnskab)

På side 15 i regnskabet er andelshavernes andel i egenkapitalen specificeret pr. andel.

Bestyrelsen har indstillet til at regnskab og andelsberegning godkendes.  
Årsregnskab godkendtes.

#### **4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Thomas Brorsen gennemgik det fremsendte budgetforslag for 2018/2019, som indeholdte vedligeholdelse for kr. 245.900

Da der i punkt 5 forslag blev besluttet at bruge penge på renovering af trapper og udskiftning af sensorer på bagtrappen besluttedes det at sætte vedligeholdelse op til kr. 600.000. Underskuddet på kr. 354.100,00 vil blive dækket af foreningens likviditet og boligafgiften blev derfor holdt uændret.

Budgettet blev derefter vedtaget.

#### **5. Indkomne forslag**

A. Renovering af fortrapper.

Beskrivelse: renovering af fortrapper herunder maling, spartling, reparation af træværk, mv. Gulvet skiftes ikke ud, men renses grundigt. Der installeres tillige en røgalarm til strøm.

Budget: kr. 320.000,00

B. PIR sensor på bagtrapperne.

Beskrivelse: Installation af sensorer på bagtrappen således at lyset tænder automatisk. Den installeres ligeledes så den tænder når man skal på loftet.

Budget: kr. 23.000

C: Stående tilladelse til bestyrelsen

Beskrivelse: Forhøjelse af bestyrelsens stående tilladelse til nyanskaffelser ikke allerede godkendt på generalforsamlingen fra kr. 5.000,00 til kr. 30.000,00. Dette motiverede bestyrelsen med, at beløbet var lidt mere nutidigt og gav dem bedre råderum.

Alle 3 forslag blev sat til afstemning samtidig og de blev vedtaget enstemmigt.

Etablering af altaner mod gård/gade var ikke et egentligt forslag, men mere en tilkendegivelse om man var interesseret i en sådan.

Joël informere om altaner. han mener at en altan ville hjælpe med at give en følelse af større rum i de små lejligheder. Beboerne i stuelejlighederne var som udgangspunkt bekymret for at deres boliger ville blive mørkere end de er i forvejen. Dette mente man dog at der var strikse regler for i Københavns kommune. Joël mente at han kunne få nogle altanfirmaer til at lave tegninger og komme med et oplæg uden omkostninger. Nogle beboere mente at en fransk altan kunne være en løsning, andre foreslog en kannarp. Joël fik lov til gå videre med at undersøge muligheder for de forskellige ting, dog uden at der er vedtaget et egentligt projekt. Lene ville gerne være med til at hjælpe. Er der andre der er interesserede i altanprojektet skal de henvende sig til Joël.

## **6. Valg af bestyrelse**

Alle undtaget Sami stillede op og blev genvalgt.

I stedet for Sami blev Anne-Sofie valgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen ser ud som følger:

Thomas Brorsen  
Gitte Bohsen  
Reduan El Marrouni  
Jens Mikkel Frølunde  
Rikke Ludvigsen  
Anne Sofie Friberg

**Bestyrelsen har konstitueret sig selv og formand er Thomas Brorsen.**

## **7. Valg af revisor**

Revisor Søren Askly blev genvalgt.

## **8. Eventuelt.**

- Fugt øverst oppe på bagtrappen er vasket ned med Rodalon, men der mangler ventilation.
- Lejer blev nævnt.
- Der er nogen som smider cigaretter ud af vinduet så de lander i gården uden at blive samlet op. STOP MED DET.
- I øvrigt er rygning ikke tilladt i opgang og på bagtrappe. De nye røgalarmer bliver meget fintfølede og bliver sammenkoblet, så ryges der øverst oppe på en trappe vil alarmen starte i hele opgangen.
- Der er meget rodet i værkstedet og der trænger til at blive ryddet op. Eventuelt på fællesarbejde.
- Hvad er der af store projekter? Facader og vinduer skal nok udskiftes inden for de næste 5 år, men intet er planlagt indtil videre.
- En beboer har sendt bud efter gulvmand på grund af knirkende gulv. De fleste havde dog samme problem og tilskrev det husets alder.
- Hvad med fælles gård? Man kan spørge kommunen og de andre foreninger i gården. Tidligere er projektet strandet fordi man skal afgive sin eksklusive ret til foreningshus og tagterrasse til alle beboerne i gården.
- Der afholdes julefrokost i for alle i foreningen den 15. december.
- Skriv til bestyrelsen hvis i har gode ideer der er til gavn for foreningen.

Da alle emner var udtømt afsluttedes generalforsamlingen klokken 20.30

Dato: 27. november 2018

Som dirigent & referent

---

Administrator Per W. Lindegaard  
Newsec Dataa