

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

### **Referat fra ordinær generalforsamling 2016**

Tirsdag den 29. november 2016 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Kgs. Fiskedam, i Østerbrohuset i Århusgade 103, 2100 København Ø.

Til stede var bestyrelsen, formand Carl Johan Thomaeus, samt fra bestyrelsen Kristian Forberg Lassen, Thomas Brorsen, Signe Hejgaard samt Sami Erdogan.

Fra administrator Datea A/S mødte administrator Michelle Hughes.

Endvidere deltog repræsentanter fra 23 lejligheder, 4 ved fuldmagt.

Formand Carl Johan Thomaeus bød velkommen.

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

#### **1. Bestyrelsens beretning.**

Formanden berettede at der var kommet nye i bestyrelsen i det forløbne år og der havde været et fint samarbejde.

Bestyrelsen har arbejdet meget med sagen vedr. dræn i kælderen- man har hyret ingeniør Keld Becker Schmidt fra Datea til at få Jahn og Partnere til at betale for dårligt udført arbejde.

Der er stadig fugt i kælderen ved nr. 43 – dette er behandlet med både et middel og affugtere.

Der er skiftet låse i hoveddørene.

Man har fået udarbejdet en udførlig vedligeholdelsesplan for ejendommen. Vedligeholdelsesplanen blev motiveret af formanden og det blev forklaret at det er et godt arbejdsredskab og inspiration for bestyrelsen til at se hvad der har prioritet til at blive renoveret på ejendommen. En del ting i planen kan laves på arbejdsdage.

Redo forklarede sagen nærmere vedr. dræn i kælderen.

Der er købt nye møbler til tagterrassen samt planter.

Der er kommet nyt dørtelefonanlæg.

Beretningen blev drøftet og taget til efterretning.

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

Thomas Brorsen fra bestyrelsen gennemgik årsregnskabet, der udviser et overskud på kr. 88.535. Egenkapitalen andrager kr. 37.515.784.

Større vedligeholdelse for året lød på kr. 60.000 for dørtelefonanlæg.

På side 13 i regnskabet er andelshavernes andel i egenkapitalen specificeret pr. andel. Der blev spurgt ind til valuarvurderingen og beregningsmetoden. Bestyrelsen vender tilbage med en melding vedr. dette spørgsmål.

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

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

Der var udsendt budgetforslag for 2016/2017 som Thomas Brorsen fra bestyrelsen gennemgik. Budgettet der indeholdt vedligeholdelse for kr. 550.000 blev vedtaget. I budgettet var uændret boligafgift.

### **4. Indkomne forslag**

Der var indkommet 2 forslag fra bestyrelsen:

1) Bestyrelsen foreslog udskiftning af hoveddøre i ejendommen til maksimum kr. 500.000. Forslaget blev begrundet af bestyrelsen.

Forslaget blev vedtaget,

Bestyrelsen laver en skrivelse til andelshaverne vedr. udskiftning af bagdøre for egenbetaling.

2) Bestyrelsen foreslog at skifte til trådløse aflæsningssystem af varme og vand målere til max kr. 105.000

Bestyrelsen havde indhentet tilbud fra Ista og vil yderligere indhente yderligere forslag. Forslaget blev vedtaget.

### **5. Valg af bestyrelse**

I henhold til foreningens vedtægter er hele bestyrelsen på valg hvert år.

Kristian og Calle og Thomas genopstillede og blev valgt.

Signe genopstillede ikke og der skulle derfor vælges minimum 1 (muligt 3) til bestyrelsen.

Gitte Bohsen opstillede og blev valgt.

Bestyrelsen ser ud som følger:

Carl Johan Henrik Thomaeus

Kristian Forberg Lassen

Thomas Brorsen

Sami Erdogan

Gitte Bohsen

**Bestyrelsen har konstitueret sig selv og formand er Carl Johan Thomaeus.**

## 6. Eventuelt.

Der var en kortere snak om vaskekortene/kortlæseren som ikke altid virker. Det er stadigvæk billigere at reparere end at købe nye.

Ved problemer kontakt da bestyrelsen.

Nogen oplever nye revner i væggene efter skolen er startet på at renovere deres toiletter. Giv bestyrelsen besked hvis man finder nye revner.

Der blev opfordret til at man får malet i opgangene.

Der blev spurgt ind til valget af valuar – Kristian begrundede valget.

Bestyrelsen vil se på om det kan betale sig at lægge foreningens lån om.

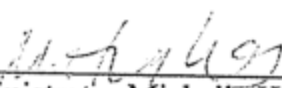
Lene kontakter skolen for fjernelse af cykler foran ejendommen.

Der var en drøftelse af problemer med dørtelefon anlægget. Bestyrelsen arbejder videre med dette.

- Foreningen har fået sin egen Facebook side.
- Skriv venligst til bestyrelsens mail, hvis man finder nogle vedligeholdelsesmæssige ting, der muligvis skal tages action på.

Da alle emner var udtømt afsluttedes generalforsamlingen.

Dato: 20/12-16  
Som dirigent & referent

  
\_\_\_\_\_  
Administrator Michelle Hughes  
Datea