



**A/B Holsteinsgade 43-45/ Fiskedamsgade 21**

**Referat af generalforsamling**

---

Torsdag den 9. december 2010 kl. 18.00 afholdt andelsboligforeningen Holsteinsgade 43-45/ Fiskedamsgade 21 ordinær generalforsamling hos Ejendomsadministrationen 4-B A/S, St. Kongensgade 67 B, 1264 København K.

Følgende andelshavere var mødt op: nr. 1, 2, 7, 17, 20, 21, 24, 29, og 33. Således var 9 ud af foreningens 31 medlemmer repræsenteret.

Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog Jan Weichardt

**Mødet havde følgende dagorden:**

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabets godkendelse
4. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse
7. Eventuelt

Jan Weichardt bød på bestyrelsens vegne velkommen og foreslog, at han fungerede som dirigent og referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i enhver henseende, idet forslag om vedtægtsændringer dog ikke ville kunne vedtages uden en ekstraordinær generalforsamling.

**Dagsordenens pkt. 2 – bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens beretning blev aflagt af formanden Joachim Holm, der oplyste, at der havde været tale om en stille periode. Men alligevel var der sket en omlægning af TV-signalerne og Internettet til en ny udbyder.

Dørtelefonerne har givet store problemer, men firmaet har nu været ude at se på det inden for de sidste dag, hvorfor det gerne skulle være løst.

Der er nu sat nye dørskilte op, således at oplysningerne er ajourført.

Igennem nogle måneder var det testet, om man kunne finde konstatere at der var en forbedring på vandet ved at opsætte en magnet til afkalkning. Efter de svar der var kommet tilbage på spørgeskema, virkede det ikke som om at der havde været en forbedring, hvorfor det var besluttet ikke at installere systemet.

Der var lavet en ny hjemmeside med nyt domænenavn svarende til det som nu var foreslået som foreningens nye navn.

Efter en kort debat blev beretningen sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

### **Dagsordenens pkt. 3 - forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabs godkendelse**

Årsregnskabet for 2009/10 var udarbejdet af RevisionsAktieselskabet.dk var vedlagt indkaldelsen og blev gennemgået af Jan Weichardt, der kunne oplyse at der var et overskud på driften på kr. 164.426, men da der samtidig var betalt afdrag på prioritetsgælden på kr. 252.035 så var foreningens likviditet forringet med kr. 87.609.

Der var under gennemgangen af drift og status forskellige spørgsmål som alle blev besvarede. Især blev baggrund for den nye note for vaskeriet drøftet idet der var et stort underskud. Jan Weichardt gjorde dog opmærksom på, at man året før havde haft et stort overskud. Der var enighed om, at man skulle sikre at aflæsning af bimålerne skete på de rigtige tidspunkter, da dette var afgørende for at man kunne bruge noten til formålet.

Dirigenten satte herefter Årsregnskabet 2009/10 til afstemning. Det blev enstemmigt godkendt. Herefter blev andelsværdien sat til afstemning og blev ligeledes enstemmigt godkendt.

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

Budget for året 2010/2011 blev gennemgået af Jan Weichardt.

Bestyrelsens oplæg betyder at boligafgiften forbliver uændret. Dette var muligt som følge af at foreningens variable lån som følge af det generelle rentefald gav en stor besparelse, hvilket også forventes at ville ske ved næste rentetilpasning. På det tidspunkt, hvor der igen må komme stigninger i renten på lånet, der vil det kunne blive nødvendigt at tilpasse boligafgiften hertil.

Der var et ønske om at man tilpasser opkrævningen for Renholdelse til de faktiske udgifter. Jan Weichardt gjorde opmærksom på, at det ville give en forskel for de enkelte andelshavere, idet der opkræves et fast beløb til Trappevask på kr. 50,00 pr. måned pr. andelshaver, medens boligafgiften er fordelt efter areal. Det blev aftalt, at der vedlægges en oversigt over forskellen til referatet.

Herefter satte dirigenten forslaget til budget 2010/2011 til afstemning. Det blev enstemmigt godkendt.

## **Dagsordenens pkt. 5 – forslag**

Bestyrelsen havde stillet følgende forslag:

” Bestyrelsen foreslår at andelsboligforeningens navn ændres til A/B Kgs. Fiskedam, idet man samtidig beholder det nuværende navn som binavn.

Herved undgår man at skulle ændre alle dokumenter (skøde, lån m.m.) og dertil hørende tinglysninger, som ellers ville have betydet store omkostninger for foreningen.

Alle fremtidige dokumenter vil dog blive udfærdiget med det nye navn, ligesom foreningens hjemmeside vil have dette som domæne.”

Joachim Holm begrundede forslaget og besvarede enkelte spørgsmål.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt godkendt. Men da der ikke deltog 2/3 af andelshaverne i generalforsamling, vil det være nødvendigt at behandle spørgsmålet på en ekstraordinær generalforsamling før det kan endelig godkendes.

## **Dagsordenens pkt. 6 - valg af bestyrelse**

Formanden meddelte, at han ikke modtog genvalg, idet han havde solgt sin andel, hvorfor han i 2011 vil fraflytte foreningen.

Følgende blev herefter valgt – idet bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende:

- 4 -

Kristian Forberg Lassen	Fiskedamsgade 21, 3. tv.
Reduan El Marrouni	Fiskedamsgade 21, st.
Vera Zingmark	Holsteinsgade 43, 3. tv.
Lene Gottlieb	Holsteinsgade 43, st. tv.
Jepper Werner	Holsteinsgade 45, 2. th.

Bestyrelsessuppleant:  
Ingen valgt.

NB: Lene Gottlieb har efterfølgende meddelt bestyrelsen, at hun alligevel ikke ønsker at være bestyrelsesmedlem, hvorfor bestyrelsen for nærværende består af 4 medlemmer.

## **Dagsordenens pkt. 7 – Eventuelt**

Der var et ønske om at man tilpassede de forskellige priser i vaskeriet til hvad det kostede. Der var en formodning om at prisen for en gang tørretumbling ikke stod i forhold til el-udgiften.

Kristian Forberg Lassen orienterede om, at den nuværende ordning om snerydning og saltning har været meget dyr, og at han ikke føler nogen garanti for at det udføres i forhold til det som opkræves.

Det blev derfor drøftet om det ville være muligt at lade en beboer/andelshaver stå for det mod at få løn udbetalt eller om man alternativt kunne lave en frivillig ordning hvor andelshaverne skulle udføre arbejdet på skift.

Bestyrelsen vil arbejde vider med mulighederne.

Det blev oplyst at problemerne med dørtelefonerne ikke var løst blot ved at der fra firmaets side var udskiftet batterier. Bestyrelsen vil derfor få afklaret en gang til hvad der kan gøres for at få dem til at virke.

Da der ikke var yderligere til behandling hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.45 og takkede for god ro og orden.

København, den

Som dirigent/referent

---

Jan Weichardt