

A/B Carit Etlars Vej 14-16

Referat af ordinær generalforsamling

Mandag den 25. oktober 2010, kl. 18.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2009/10 til godkendelse og fastsættelse af andelenes værdi.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2010/11 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 12 andelshavere ud af 20, heraf 1 ved fuldmagt.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Aase Sirich.

Formand Flemming Dahl bød forsamlingen velkommen, hvorefter man gik over til at behandle den udsendte dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent.

Aase Sirich fra Boligexperten blev foreslået og valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet af indkaldelse af 20. september 2010, dagsorden godkendes ifølge foreningens vedtægter og generalforsamlingen er beslutningsdygtig på samtlige punkter på nær punkt 5 om vedtægtsændring, der kræver at 2/3 af medlemmerne er repræsenteret – eller mindst 14.

I løbet af gennemgang af punkterne 2-4 ankom yderligere 4 medlemmer (heraf 1 fuldmagt) og 1 medlem gik, hvilket betød af 15 medlemmer var repræsenteret ved behandlingen af vedtægtsændringerne.

Ad pkt. 2: Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens mål og fokus har været og vil fremover være at få foreningen ovenpå økonomisk – ikke at det går skidt, men der er ikke luft og overskud i regnskabet, så der kan lægges til side til en fremtidig uforudset større udgift eller et planlagt forbedringsprojekt. Det skulle vi gerne kunne opnå igen, ved at fokusere på og mindske vores driftsomkostninger, men det tager tid. Det er lykket os at nedbringe underskuddet i årets regnskab med 25.000 kr.

Vores obligationsbeholdning på ca. 350.000 kr. er blevet solgt for at dække et modsvarende eller større minusbeløb på vores kassekredit. Renteindtægten fra obligationerne var mindre end renteudgifterne til kassekredit, hvorfor det var fornuftigt at sælge.

Bestyrelsen har undersøgt fordelene ved at omlægge vores lån til 4% obligationslån. Det viser sig, at besparelsen vil ligge i størrelsesordenen 1,6 million over de næste 26 år eller 50-70.000 kr om året. Dette beløb vil kunne hjælpe til at mindske foreningens øvrige omkostninger, derfor foreslår bestyrelsen en omlægning.

Der fremlægges i år 2 budgetter for næste regnskabsår. Det ene med en stigning i boligafgiften på 8% og ingen ændring i vores nuværende lån på 5% - det andet med en stigning på 3% under forudsætning af, at lånet omlægges til 4%. Besparelsen på låneomlægningen vil først få maximum effekt efter 1. år grundet udgift til omlægningen på ca. 30.000 kr. men dette skal ses i forhold til de kommende års besparelser.

Udgiften til administration er blevet pålagt moms, hvorfor denne udgift stiger en del til næste år og fremover, da vi ikke er momsregistreret, og derfor ikke kan trække den moms fra. På samme måde løber el og vand sig op i 63.000 kr, og vand er en udgift, der blot vil stige og stige, hvorfor det er nødvendigt, at alle sparer på vandet både privat og i haven.

Nok om økonomi.....

Bestyrelsen har løbende opdateret vores hjemmeside med en masse nyttige oplysninger. Det kan virkelig betale sig at læse den. Er der forslag til opdateringer, så skriv blot til os.

Vi har fået nye beboere, og stort velkommen til dem.

Postkasseprojektet blev omsider afsluttet med manges hjælp.

Vores arbejdsweekend i foråret var virkelig en stor success. Der var meget stor opbakning, og rigtig mange opgaver blev lavet med stor indsats fra alle, der bidrog – tak til dem.

Så var der vores årlige havefest, som også blev en success både hvad angår vejr og indhold.

Tilbagemeldingerne har kun været positive, både vedr. havefest og arbejdsweekend.

Det er lykket at få en skriftlig aftale på plads vedr. terrassen til nr. 14, st.th. vedr. rettigheder og vedligehold.

Vi har også fået en ny vurderingsmand med fast salær og der er indført obligatorisk el- og VVS-tjek ved salg. Ligeledes er den obligatoriske energimærkning gennemført med resultatet D. Den kan ses via Boligexpertens hjemmeside. Forskellige reparationer er der løbende taget hånd om.

Bestyrelsen har gjort tiltag til at gøre det nemmere at videregive information og viden til kommende bestyrelser. Vi er også så småt begyndt på den uoverskuelige opgave at rydde op i og få styr på vores arkiv i kælderen. Denne opgave er dog af flere årsager nedprioriteret.

Vi, i bestyrelsen, synes, det har været et godt bestyrelsesår. Der er rigtig god stemning både i bestyrelsen og i foreningen som helhed og folk kommer godt over ens.

Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen og da der ikke var spørgsmål eller kommentar hertil blev den taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2009/10 til godkendelse og fastsættelse af andelenes værdi.

Aase Sirich gennemgik regnskabet.

Spørgsmål og kommentar til regnskabet:

- Der var stort udsving i posten el og vand i forhold til regnskabet året før – dette skyldtes at i jan. 2009 havde foreningen fået udbetalt ca. 30.000, som var betalt for meget året før.
- Om materielle anlægsaktiver for 2008/09 ikke skulle have været andre tal, men som det

fremgår i regnskabet fra 2008/09, er det korrekte tal revisor har overført. Da foreningen siden 2007 har fastsat andelskronen efter en valuarvurdering, har revisor i dette regnskab valgt, at ændre værdien fra den offentlige vurdering til værdien i seneste valuarrapport. Derfor kan dette regnskab virke misvisende, men fremadrettet mere tydeligt end værdien af den offentlige vurdering, som ikke bruges til værdifastsættelse mere.

- Hvor stor havde udgiften til EMO-rapporten været – den havde kostet 12.875,- og var ved regnskabsafslutning nedskrevet til 10.300,- og at denne post nedskrives over 5 år.
- Om udgift til EMO-rapport ikke skulle med i driften – men da den indgår i det samlede varmeregnskab, skal udgiften føres i status, som andre forbrugsregnskaber.

Herefter blev regnskabet enstemmigt vedtaget og efterfølgende den af bestyrelsen anbefalede andelskrone på 51,59 enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2010/11 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten gennemgik budgetforslagene, hvor det ene var med beregning efter godkendelse af generalforsamling til omlægning af lån og det andet uden. Forslag uden omlægning ville betyde en stigning i boligafgiften på 8 % fra 1. oktober 2010, hvor forslaget med omlægningen ville betyde en stigning fra 1. oktober 2010 på 3 % i boligafgiften.

Da punktet har med bestyrelsen forslag om omlægning af lån og yderligere forhøjelse af antennebidraget blev punkterne 5 a + 5 d behandlet herfra.

Spørgsmål og kommentar:

- Det blev bekræftet at udgifter til låneomlægning ville være en engangsudgift.
- Tilbuddet bestyrelsen havde fået hjemtaget på nyt 4 % var med samme restløbetid som nuværende lån.
- At bestyrelsen ønskede fast ydelse for at sikre budgetter og være bedre rustet til at styre foreningens økonomi.
- Om det ville være en fordel at få lån med variable rente, som omtalt i pressen, at der kunne være en fordel med f1-lån – hvor bestyrelsen og forsamlingen ønskede det sikre med at kende ydelsen og af samme årsag ikke ønskede at indgå lån med afdragsfrihed.
- Der var spørgsmål om prisforskellen på valuarvurderingerne fra år til år – hvor det kunne oplyses, at hver andet år er valuaren ude og gennemgår ejendommen fra kælder til kvist (den dyre sats) og hver andet år hvor der ingen forbedringer har været, laves valuarrapporten 'hjemmefra'.
- Bestyrelsen arbejder på undersøgelse af alternative signalleverandører, da de synes at priserne er ganske høje, forslag og ideer fra medlemmer modtages gerne.
- Forskellige ideer om tv-pakke sammensætning blev drøftet og medlemmerne vil modtage en skrivelse fra bestyrelsen, hvorpå medlemmerne skal komme med deres tilkendegivelser for at en samlet løsning kan besluttes. Det vil være en fordel for medlemmerne, at foreningen har en samlet aftale og evt. enkelte medlemmer har individuelle 'tillægspakker'.
- Pt. koster hhv. grundpakke, mellempakken og fuldpakke 189,-, 299,- og 409,- pr. mdr. Iflg. You See's hjemmeside.

Bestyrelsens bemyndigelse til omlægning af lån jf. forslag 5 A blev enstemmigt vedtaget.

Flemmings forslag til yderligere stigning i antennebidraget på 55,- fra 1. januar 2011 blev enstemmigt vedtaget.

Endelig blev budgettet med omlægning af lån og en stigning i boligafgiften på 3% gældende tilbagevirkende fra 1. oktober 2010 inkl. stigning i antennebidraget til 335,- fra 1. oktober og yderligere 55,- fra 1. januar 2011 blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag:

A) Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens bemyndigelse til, i samråd med administrator, at omprioritere, indfri, lave løbetidsændringer, ændringer i renteperiode m.m., af andelsboligforeningens prioritetslån og banklån – med eller uden pant i ejendommen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget under punkt 4.

B) Ændring af vedtægternes § 3, § 7, § 9, § 10, § 14, § 16 og § 17 er stillet bl.a. på baggrund af at ABF i januar 2010 har udsendt forslag til rettelser til ABF' standardvedtægter og bestyrelsen ønske om tilføjelse.

§ 3 Medlemmer

Nuværende ordlyd:

3.1 Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til lokaler, i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.

Ny ordlyd:

3.1 Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/er, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.

§ 7 Andel

Nuværende ordlyd:

7.1. Der kan foretages arrest og udlæg i en andel, og andelshaveren kan pantsætte sin andel. Andelshaverens ret til at pantsætte sin andel kan ikke begrænses, dog kan andelshaveren ikke mod sikkerhed i andelen optage lån, som overstiger 80 pct. Af pantens værdi på lånetidspunktet.

Ny ordlyd :

7.1. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

7.3 (tabt oktober 2004) For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

§ 9 Boligafgift

Tilføjelse til vedtægternes § 9

9.2. Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge Lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje

§ 10 Vedligeholdelse

Tilføjelse til vedtægternes § 10

10.3 Andelshaver forpligter sig til at bidrage efter evne ved fælles arbejds- og havedage og stille sin arbejdskraft til rådighed. Afgivelse herfra vil medføre et gebyr på 500 kr. pålagt boligafgiften efterfølgende. Bestyrelsen forpligter sig til at melde dato og tid ud med passende varsel. Bestyrelsen forpligter sig også til at liste de opgaver, der forventes udført, således, at andelshaver kan vælge at bidrage, ved at påtage sig én af opgaverne i perioden 2 uger før og 2 uger efter de fastsatte dage og give bestyrelsen besked om dette. Andelshaver bidrager, hvis minimum 1 medlem af husstanden bidrager. I tilfælde af manglende opgaver, kan bestyrelsen evt. vælge at se bort fra denne paragraf og samtidig melde det til andelshaverne. Arbejdsdage/havedage afholdes som udgangspunkt i foråret og i efteråret.

§ 14 Overdragelse af andel

Nuværende ordlyd:

14.3 Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

Ny ordlyd:

14.3. Foreningen har ingen pligt til at oprette de i stk. 2.b og 2.c nævnte ventelister. Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises foreningens medlemmer. Andelen bliver kun tilbudt ventelisterne én gang. Såfremt der ikke kan findes en køber til den udbudte pris, men udbydes andelen derimod på ny til en lavere pris, vil andelen ikke blive tilbudt ventelisterne.

§ 16

Nuværende ordlyd:

16.1.1 Værdien af andelen i Foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste generalforsamling. Andelens pris fastsættes af generalforsamlingen under iagttagelse af reglerne i

lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

16.2 Fastsættelsen af prisen for forbedringer og inventar sket på grundlag af den opgørelse udarbejdet efter syn og skøn foretaget af en uvildig sagkyndig skønsmand udpeget af administrator eller Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation. Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den fraflyttende andelshaver, den indflyttende andelshaver, hvis denne kendes på dette tidspunkt, og en repræsentant for bestyrelsen, og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandes vurdering er bindende for alle parter. Omkostningerne ved skønnet fordeles ligeligt mellem den fraflyttede andelshaver og den indflyttede andelshaver.

Ny ordlyd:

16.1.1 Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris med eventuel prisudvikling, der er fastsat på den seneste generalforsamling for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. **En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.**

16.2 Fastsættelsen af prisen for forbedringer og inventar sket på grundlag af den opgørelse udarbejdet efter syn og skøn foretaget af en uvildig sagkyndig skønsmand udpeget af administrator eller Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation. Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den fraflyttende andelshaver, den indflyttende andelshaver, hvis denne kendes på dette tidspunkt, og en repræsentant for bestyrelsen, og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes **sammen med udarbejdelse af et el- og vvs-tjek udarbejdet af autoriserede håndværkere.** Skønsmandes vurdering er bindende for alle parter. **Omkostningerne for vurderingsrapport, el- og vvs-tjek betales af den fraflyttede andelshaver.**

§ 17

Nuværende ordlyd:

17.2. Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.

17.3 Erhververen samt alle vilkår for overdragen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

17.5 Overdragessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

17.6 Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

Ny ordlyd:

17.2. Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, **som udarbejdes af foreningens administrator**. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.

17.3 Erhververen samt alle vilkår for overdragen skal godkendes af bestyrelsen, **der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular**. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

17.5 Overdragelsessummen skal indbetales til foreningen **14 dage før overtagelsesdatoen**, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. **Såfremt overdragelsesaftalen indgås mere end 3 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 1 uge efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne**. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen **senest 2 uger før overtagelsesdagen**. Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – **provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttede andelshaver**. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for betaling af boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med **erhververens samtykke** sker inden **overtagelsesdagen**, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

17.6 Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og **løsøre**, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. **Erhververen kan kun komme med indsigelser i op til 14 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler**. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger **senest 14 dage efter overtagelsesdagen**. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet **skønnes rimeligt**, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når der ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Da dette punkt blev behandlet på generalforsamlingen var der ankommet yderligere 4 (heraf en fuldmagt) og gået 1 medlem, hvorefter der var 15 medlemmer repræsenteret og vedtægterne kunne endelig besluttes.

Spørgsmål og kommentar til bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer:

- Formand Flemming Dahl motiverede bestyrelsen tilføje af § 10 med, at de ønskede alle skulle bidrage efter evne til medlemmerne fælles hus til fælles fornøjelse.
- Gebyr for manglende deltagelse på 500,- blev anset for hhv. for dyr og billig.

Efter en kort drøftelse blev de samlede ændringer sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen fremsender separat nye tilrettet vedtægter til samtlige medlemmer.

C) Sebastian Bindsbøll Møller var kommet med forslag til ændring af foreningens vedtægt § 7.1, for sløjfning af 80% lånebegrænsning. Da forslaget var indarbejdet i bestyrelsen vedtægtsændringer og vedtaget, blev forslaget forkastet.

D) Flemmings forslag om yderligere stigning i antennebidraget på kr. 55,- pr. mdr. gældende fra 1. januar 2011 til afvikling af underskud og imødegåelse at den høje stigning foreningen har modtaget fra YouSee.

Punktet blev enstemmigt vedtaget under punkt 4.

6. Valg til bestyrelsen.

- a) Formand Flemming Dahl er på valg i 2011
- b) Bestyrelsesmedlemmerne Kathrine Precht og Sille Wiborg er på valg i 2011, mens Ella Vigh og Sebastian B. Møller var på valg og modtog genvalg. Ikke andre opstillede, hvorefter Ella Vig og Sebastian B. Møller blev valgt.
- c) Suppleanterne Oskar Mule og Maria Riis- Vestergaard var på valg, hvor Oskar Mule modtog genvalg og Bjørn Bøjden Erichsen opstillede. Ikke andre opstillede, hvorefter Oskar Mule og Bjørn Bøjden Erichsen blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

- | | |
|---|----------------|
| • Formand Flemming Dahl, 16, 1. tv. | på valg i 2011 |
| • Bestyrelsesmedlem Ella Vigh, 16, 2. th. | på valg i 2012 |
| • Bestyrelsesmedlem Sebastian B. Møller, 14, 2. tv. | på valg i 2012 |
| • Bestyrelsesmedlem Kathrine Precht, 16, 4. tv. | på valg i 2011 |
| • Bestyrelsesmedlem Sille Wiborg, 14, st. th. | på valg i 2011 |
| • 1. suppleant Oskar Mule, 14, 1. tv. | på valg i 2011 |
| • 2. suppleant Bjørn Bøjden Erichsen | på valg i 2011 |

7. Valg af administrator og revisor.

Boligexperten administration A/S blev enstemmigt genvalgt.

Revisorfirmaet Ole Hansen stopper som registreret revisor, hvorfor der er blevet indhentet tilbud fra Datarevision v/Per Larsen, som bestyrelsen indstiller og som er billigere end nuværende revisor. Datarevision blev enstemmigt valgt.

8. Eventuelt.

Plantning af træer eller andre planter uden havegruppens godkendelse eller orientering blev drøftet. Alle er meget velkomne til at melde sig til gruppen og gode ideer og tiltag modtages gerne, det er altid dejligt med frivillige initiativer, men havegruppen ønsker at godkende/orienteres før beplantninger. Bestyrelsen tog til efterretning at tonefaldet måske kunne gøres 'blødere' i mails/skrivelser.

Trygfonden har udgivet en CD om brandsikring og denne kan lånes af bestyrelsen. Barnevogne eller andre genstande må ikke stå på opgangen, da opgangene er flugtveje og skal være ryddet i evt. tilfælde af brand.

Bestyrelsen henstiller medlemmerne at læse følgende hjemmesider:

<http://www.frederiksberg.dk/Borgerservice/BoligOgMiljo/brandogberedskab/Forulykkensker/BrandsikkerhedHjemme.aspx> og

http://www.frederiksberg.dk/Borgerservice/BoligOgMiljo/brandogberedskab/Forulykkensker/~/_media/045D93891A814D78B3E5E782454527A4.ashx

Alle medlemmer opfordres til at montere mindst en røgalarm i lejlighederne. Der findes flere forskellige modeller, hvor nogle i smarte design ikke er skæmmende.

Når containere er fyldte, bedes man ikke stille yderligere affald ved siden af disse, men afvente en tømning og affald kan fyldes i de tomme containere.

Husk at bag- og branddøre altid skal holdes lukket – bestyrelsen vil opsætte sedler.

Mappe om Metrobyggeriet, som skulle gå på omgang er forsvundet og derfor efterlyses!

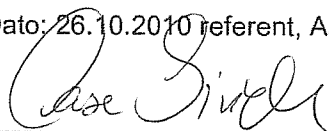
Tirsdag d. 26. oktober skulle alle huske, at mellem kl. 21.00-22.00 skulle radiatorerne skrues op for derefter at blive piftet, hvorefter at varmeanlægget skulle virke bedre end sidste vinter.

Manglende varmt vand kunne skyldes defekt blandingsbatteri og manglende varme kan skyldes defekt termostatventil.

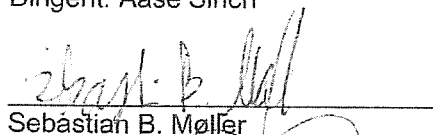
Kondensvand i vinduesrammer kan kun fjernes ved udluftning, udluftning og atter udluftning. Tidligere havde forslag om montering af ventilationer i vinduerne blevet afslået.

Da der ikke var emner til punktet eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.20.

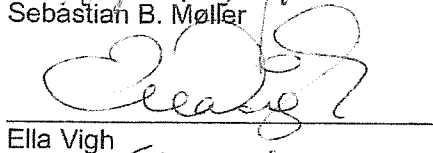
Dato: 26.10.2010 referent, Aase Sirich



Dirigent: Aase Sirich



Sebastian B. Møller



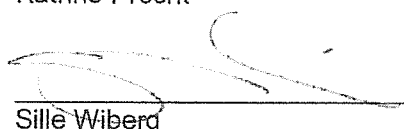
Ella Vigh



Flemming Dahl



Katrine Precht



Sille Wiberg