

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Emne		
Referat af ordinær generalforsamling		
Dato for mødet	Tidspunkt	Sted
21.10.2014	20:00	Kælderlokalet Carit Etlars Vej 14-16
Referat udarbejdet af		
Oskar Mule		
Mødedeltagere		
Repræsenteret på generalforsamlingen var 17 andelshavere ud af 20, heraf 3 ved gyldig fuldmagt. 16 3.th Flemming, 16 2.tv Bodil, 16 2.th Ella, 16 4.tv Katrine, 16 1.th Rose, 14 1.tv Oskar, 14 4.tv Lene, 14 2.th Rikke, 14 1.th Jose, 14 4.th Michael, 16 st.th Ragnar , 14 st.tv Christina, 14 3.th Bjørn, 14 2.tv Sebastian Ved fuldmagt: 14 st.th, 16 st.tv, 16 4.th.		
Til orientering for		
Andelshaverne A/B Carit Etlars Vej 14-16 Datea		
Dagsorden		
<ol style="list-style-type: none">1. Valg af dirigent og referent.2. Bestyrelsens beretning.3. Forelæggelse af årsregnskab 2013-2014, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2014-2015 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.5. Forslag.<ol style="list-style-type: none">1. a) Bemyndigelse til omlægning af eksisterende lån, såfremt dette kan give en besparelse, selvom det forudsætter en forlængelse af løbetiden.2. b - i) Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer og husorden.3. Andre indkomne forslag.6. Valg til bestyrelsen.<ol style="list-style-type: none">a) Bestyrelsesmedlem Ella Vigh, bestyrelsesmedlem Oskar Mule og suppleanterne Jose Valinas og Bjørn Erichsen er på valg.b) Alle ovenstående modtager genvalg.c) Bestyrelsesformand Flemming Dahl og bestyrelsesmedlemmerne Michael Assam og Sebastian Møller samt suppleanterne er på valg i 2015.7. Valg af administrator og revisor.8. Eventuelt.		

Formanden Flemming Dahl bød forsamlingen velkommen og konstaterede, at Generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og at vi var stemmeberettigede, hvorefter man gik over til at behandle den udsendte dagsorden.

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Michael blev foreslået og valgt som dirigent. Oskar Mule blev foreslået og valgt som referent. Dagsorden godkendes iflg. foreningens vedtægter, og generalforsamlingen er beslutningsdygtig på alle punkter.

Ad 2 – Bestyrelsen beretning

Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen:

Bestyrelsens beretning 2014.

For 2014 har vi qua omlægningen af vores lån til 3% fast forrentet obligationslån budgetteret med et overskud i driftsregnskabet på over 100.000 kr. Det overskud skal bruges til den daglige drift og kommende vedligehold. I skrivende stund, ser det dog ud til, at vi kan forvente et overskud, der ligger lidt højere end budgetteret på trods af større ikke planlagte arbejder og større udgifter fra vores egen beholdning i forbindelse med arbejdsweekender.

Vi har benyttet os af et tilbud fra en arkitekt og fået udfærdiget en tilstandsrapport for ejendommen til en meget reduceret pris i forhold til, hvad vi ellers skulle give. Den sidste rapport var fra 2001 og ikke relevant længere på stort set alle områder. Den nye rapport skal være hjælp til styring af kommende vedligeholdelse. Bestyrelsen vil tage hensyn til dens indhold og prioritere derefter. På baggrund af rapporten har vi lavet en revideret intern plan, som i højere grad afspejler, hvilke arbejder, bestyrelsen mener, der skal og kan udføres og på hvilke tidspunkter.

Vi har en intention om at vedligeholde huset, uden at skulle optage lån til det, så langt det kan lade sig gøre. Det vil altså være foreningens overskud fra driftsregnskabet, der vil skulle dække mange af vedligeholdelsesudgifterne. Vi kan dog ikke undgå at skulle finansiere kommende vedligehold på anden vis. Vi satser på at holde boligafgiften i ro, så lang tid, det er muligt, og den vil også bibeholdes på nuværende niveau i næste regnskabsperiode 2014-15, men det kan ikke udelukkes, at vi på et tidspunkt er nødt til at røre ved den afhængigt af vedligehold, ny finansiering, stigning i skatter og afgifter. Vi ser nemlig, at de store besparelser, vi har gjort på lån, bank, administration mv. desværre hurtigt indhentes af stigninger i ejendomsskat, vand og el som de største "syndere"

Vi skal fortsat forsøge at minimere alle vores driftsomkostninger fremadrettet..... vi skal spare på vandet, og det gælder os alle! Vi skal også huske på, at det er blevet dyrere at bruge el, og selvom vi benytter sparepærer, ser vi alligevel en stigning af el-udgiften. Vi vil løbende holde øje med, om der er tiltag at gøre for at opnå yderligere besparelser på alle områderne.

Vi besluttede i år bl.a. at fortælle vores ejendomsservice, at vi selv ville stå for snerydningen denne vinter, og nogle ganske få beboere besluttede på frivillig basis at forsøge sig med at stå for det, for derved at spare os alle for denne udgift. Det har betydet at vi har kunnet skære gennemsnitligt 20-25.000 kr. af vores udgifter til snerydning. Dette er selvfølgelig afhængigt af årets snemængde, og derfor var der også kun budgetteret med 10.000 kr. til denne post til indkøb af materiale. Det sparede er jo tjent, men i år var der heldigvis ikke meget sne, så der var ikke overvældende meget at lave for de frivillige. Vi har fortsat intention om selv at stå for snerydningen og dermed spare foreningen for denne forholdsvis store udgift. Vi ser gerne, at arbejdet fordeles mellem flere, så MELD DIG GERNE til gruppen af frivillige sneryddere! Jo flere, der er i gruppen, jo lettere for den enkelte.

Derudover har vi i bestyrelsen arbejdet hårdt for at finde et alternativ til den administrator, vi har haft i flere år for at skære i denne omkostning. Vi betalte forholdsvis meget for denne post i forhold til de ydelser, vi rent faktisk fik og det, vi selv udførte. Vi fik kontakt til Datea og deres nye koncept "letadministration". Gennem dem, fik vi også indtryk af, at der kunne hentes besparelser på hhv. bank og forsikring. Foreningen holdt der-

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

for en ekstraordinær generalforsamling i november for at indhente tilladelse til at skifte administrator, bank og forsikring i det omfang, det ville være en økonomisk fordel for os.

Vi valgte således at indgå aftale med Datea i denne såkaldte "letadministrationsaftale". Det betyder også, at fordelingen af opgaver mellem administrator og bestyrelse bliver lidt anderledes, end vi er vant til, men i det store hele er der ikke den store forskel for bestyrelsen i forhold til det arbejde vi i forvejen udfører, og vi mener, at vi sagtens kan varetage vores del af administrationsopgaverne. Resultatet af skiftet til denne nye aftale er en udgift, der er reduceret til ¼!

Det betyder dog også bl.a., at al henvendelse til Datea går gennem bestyrelsen, som varetager kontakten. Aftalen betyder bl.a. at al fremtidig korrespondance så vidt muligt skal foregå pr. mail, hvorfor det er meget vigtigt, at bestyrelsen og Datea er i besiddelse af alle gældende informationer vedr. beboernes navne, adresser, tlf. nr. og e-mail adresser til beboerne. Vi skal løbende holde Datea opdaterede med disse oplysninger. Det er den enkelte beboers ansvar at holde bestyrelsen orienteret om ændringer. Kontakt til Datea, skal gå gennem bestyrelsen, med mindre andelshaver er i gang med en verserende sag med dem f.eks. et salg.

Vi valgte ligeledes at skifte bank fra Nordea til Danske Bank udelukkende grundet Danske Banks samarbejde med Realkredit Danmark. Danske Bank har ikke kunnet matche den rente på kassekredit, som vi havde hos Nordea, men til gengæld opnår vi 0,1% nedsættelse af bidragsatsen til RD, hvilket betyder ca. 9.000 kr. pr. år i besparelse afhængig af restværdien på vores lån. Til gengæld får vi en bedre indlånsrente hos Danske Bank. Grundet den generelt noget forbedrede økonomi i foreningen, forventer vi ikke umiddelbart at trække på kassekredit i samme omfang som tidligere og helst slet ikke. Men selvom vi udnyttede kassekredit fuldt ud, vil der samlet set være tale om en besparelse.

Forsikringen hos Codan er også blevet udfordret, og vi har fået et tilbud gennem Willis assurandør og samtidigt et billigere tilbud fra Codan. Vi har dog valgt at opsiges vores kontrakt hos Codan og fortsætte med Willis og her igennem forsikre os hos AIG, hvilket umiddelbart synes at stille os bedre i forsikrings spørgsmål. Vi har fra valgt bestyrelsesansvar gennem Willis og tegner denne gennem ABF i stedet for, da den her er billigere og dækker mere.

I forbindelse med skift af administrator og bank, opstod desværre begge gange forvirring og ændring i forhold til de automatiske betalinger via PBS til stor irritation for os alle, men det er heldigvis faldet på plads nu.

I vinters konstateredes et hul ved facaden, og det kunne ikke udelukkes, at det havde med rotter at gøre. Derfor kontaktede vi kommunen, som sendte rottebekæmpelse ud. Det kunne ikke umiddelbart konstateres, at der var tale om rotter, men til gengæld konstateredes desværre en defekt på vores kloak. Vi måtte derfor tage forskud på én af de poster på vedligeholdelsesplanen, som vi umiddelbart ikke prioriterede højt, nemlig tv-inspektion af vores kloakker for at konstatere, hvad problemet og dets omfang var. Vi fik tv-inspektionen til en favorabel pris, og resultatet af den var desværre en mængde områder, som skulle repareres og udbedres. Vi indhentede tilbud og fik sat gang i arbejdet, som blev udført som aftalt og til aftalte pris. Arbejdet var gjort færdigt i april måned. En lille del af udgiften blev dækket af forsikringen. Nu håber vi på, at vi ikke behøver at bekymre os om kloakker foreløbigt. Det er dog reparation og ikke udskiftning af kloakken, så man kan ikke udelukke, at der opstår problemer andre steder. I tillæg til reparationerne, valgte vi efter anbefaling at få installeret rottespærre og tilstoppe en blind forgrening.

Senere opdagede vi en læk i et rør i fyrkælderens, som straks måtte repareres. Der var tale om tæring, og vi måtte således fremskynde endnu et punkt på vedligeholdelsesplanen, der omhandlede udskiftning af tærede rør.

Kloak og rør var ikke noget, vi forventede udgifter på i år, men det var nødvendigt at få udført. På samme måde måtte vi i marts få skiftet foreningens TV signal forstærker, da TV signalet til lejlighederne var meget forringet. Men sådan er det jo med alt på en ejendom. Der vil desværre altid opstå uforudsete udgifter.

På foranledning af en gruppe beboere, er der afholdt hele 2 Ekstraordinære generalforsamlinger vedr. foreningens TV forsyning. Gruppen foreslog, at vi i stedet for den obligatoriske fulde TV pakke fra YouSee, indførte en obligatorisk grundpakke, som så af den enkelte andelshaver kunne udbygges til større pakke efter dennes behov og for dennes regning. Det blev stemt ned med én stemme, men interessen for omlægningen var tilstede, men der manglede dokumentation nok til at tage yderligere stilling til det foreslåede. Derfor blev der indhentet flere oplysninger og forslaget ændret en smule indeholdende den nye dokumentation, og end-

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

nu en ekstraordinær generalforsamling stemte forslaget ind. Omlægningen indebærer, at man også kan tilkøbe sig en del hurtigere internet forbindelse via YouSee. Det hele forventes gennemført pr. 1/10 2015.

Da vores vurderingsmand Ejval gik på pension, havde vi lavet aftale med den valuar og vurderingsmand, som han overdrog forretningen til, og her i år var det første gang, vi benyttede den nye valuar til vurdering af foreningens værdi. Han startede en helt ny vurdering uden skelen til den eksisterende. Resultatet var en overraskende lav vurdering, som lå meget tæt på den offentlige vurdering, og som ville have betydet en betydelig forringelse af andelskronen, hvis den blev gældende. Derfor rådførte vi os hos hhv. administrator og ABF for at høre, hvilke muligheder, vi havde. Vi blev rådet til at indhente en andens valuars mening/vurdering, en second opinion. Dette resulterede i en ny vurdering, der lå på samme niveau, som vores tidligere valuars vurdering sidste år.

Der er i 2014 kommet lovgivning vedr. obligatorisk oplysningsskema for alle andelsforeninger. Skemaet skal være tilgængeligt for sælger og specielt køber, således at sidstnævnte bedre kan sammenligne lejligheder og foreninger i forhold til lån, regnskab, budget, vedligeholdelse og meget andet. Det er foreningens ansvar at dette forefindes. Datea vil udfærdige skemaerne løbende for de foreninger, de administrerer, og senest, når det er aktuelt i forbindelse med et salg i foreningen. På samme måde er revisor nødt til at udvide med nøgletal, som gør læsningen af regnskabet lettere. For dette har vi måttet betale et ekstra engangsbeløb.

I 2014 er det også bestilt og givet NEM ID til foreningen, da alle foreninger skal have en digital postkasse til post fra det offentlige.

Bestyrelsen vil fortsat gerne opfordre til, at vi alle ser på vores forening og ejendom som var det vores helt eget hus, når det drejer sig om oprydning, opgaver eller vedligehold. Med dette skal forstås, at vi opfordrer til, at hver især gør en indsats for at bevare vores hus og områder i god og ryddelig stand og i det omfang, der er muligt, selv påtager sig nogle af de opgaver, der måtte komme, så alt ikke afhænger af bestyrelsens indsats. Der er løbende opgaver, man ikke kan slippe for selv at udføre. På samme måde vil det være dejligt at kunne fordele opgaver blandt samtlige medlemmer af foreningen.

Igen i år har vores arbejdsweekender været virkelig effektive. Vi har taget hul på de opgaver fra vedligeholdelsesplanen, som vi mener, vi selv kan udføre, og indtil videre går det fint med det. I forbindelse med arbejdsweekender og vedligehold af haven med videre, er det dog ene og alene bestyrelsen, der kan godkende indkøb. Man kan således ikke på egen hånd indkøbe på foreningens vegne, uden først at få det godkendt. Derimod er man mere end velkommen til at kontakte os og foreslå og forestå indkøb, når det er godkendt.

I bestyrelsen synes vi selv, at vi har fået meget fra hånden, specielt med at spare foreningen for unødige udgifter. Der er bestyrelsens opfattelse, at der for det meste er god stemning i foreningen.

Bestyrelsesarbejdet er frivilligt, og vi gør vort bedste til at holde styr og orden på det hele, men det kræver tid og indsats, og derfor er alle selvfølgelig meget velkomne til at påtage sig opgaver, som ikke nødvendigvis skal ligge hos bestyrelsen.

Vi opfordrer alle til igen at læse vores vedtægter men også husorden igennem. Det er let at glemme, hvad der står, og hvad der står i husordenen, er faktisk at sidestille med vedtægterne.

Der var ingen spørgsmål til beretningen og denne blev taget til efterretning.

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab 2013-2014, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Regnskabet blev gennemgået af Michael og det er anmærkningsfrit iflg. Revisor. Resultatet for 2013-2014 er før afdrag kr. 319.682 kr og viser efter afdrag et overskud på kr. 167.497kr. Overskuddet skyldes især skift af administrator og besparelser på snerydning. Andelskronen anbefales af bestyrelsen at blive fastsat på 51.71 kr. svarende til kr. 15.512 kr. pr. m².

Spørgsmål og kommentar til regnskabet:

Flemming konstaterede, at der var blevet lavet en mindre nedjustering af hensættelser for at holde andelskronen på samme niveau som sidste år. Derudover er der taget af henlæggelser til vedligeholdelse til dækning af kloakskaden.

Flemming konstaterede, at der har været en engangsomkostning til revisor for nøgletal for andelsforeninger.

Bjørn spurgte til hvorfor at der skulle justeres på hensættelserne, når der nu var samme vurdering. Flemming forklarede, at det var et kursfald som nødvendiggjorde denne handling.

Rose spurgte til hvad "teknisk andelskrone" er – Michael kunne ikke redegøre for dette udtryk og vil vende tilbage med et svar senere.

Rose spurgte om der er en statistik der viser sammenhæng mellem antal beboere og vandforbrug – Michael kunne positivt bekræfte dette.

Rikke spurgte om det er en fordel ved at vi har skiftet til Realkredit Danmark og om den enkelte kunne drage nytte af individuelle Realkreditlån. Dette blev afvist af Flemming.

Rikke spurgte til elregningen – Flemming redegjorde, at der bliver holdt øje med det.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt og ligeledes blev den af bestyrelsen anbefalede andelskrone på 51.71 enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2013-2014 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Det fremsendte budgetforslag blev gennemgået af Michael. Budgettet er udarbejdet uden stigning i boligafgiften. YouSee har varslet stigning i antennebidraget til 170 kr. pr. måned inkl. VerdensTV/Copydan for grundpakken for 2015 gældende fra 1.1.2015.

Overskuddet i budgettet, der primært skyldes skift af administrator, ønsker bestyrelsen skal bidrage til en opsparing i foreningen til dækning af større vedligeholdelser og forsøge at undgå optagelse af nye lån eller minimere disse.

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Bjørn spurgte om det var en god idé at optage et lån, da renterne var fordelagtige p.t. Det blev diskuteret, at det kunne være en god idé, hvis der var større projekter.

Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget.

Ad 5 - Forslag

Bestyrelsens forslag til ændringer af vedtægter og husorden var vedlagt indkaldelsen.

Rikke havde spørgsmål til formuleringen af paragraf 10 stykke 1. Rikke stillede spørgsmålstegn ved om det var muligt at formulere det sådan. Flemming redegjorde for, at man skulle anmelde til foreningens forsikring. De vil så tage stilling til om sagen skal videre til den enkelte andelshavers forsikring.

Rose ville gerne have delt forslag til vedtægter og husorden op. Dette blev accepteret.

1.

a) Bemyndigelse til bestyrelsen til omlægning af eksisterende lån, såfremt dette kan give en besparelse, selvom det forudsætter en forlængelse af løbetiden.

Forslaget a) blev enstemmigt vedtaget.

2. Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægter og husorden.

b) Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægternes §8 stk. 2 til følgende:

"Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens øvrige beslutninger. Efter første overdragelse af andelen, anvendes overdragelsesaftalen som boligaftale og er juridisk gyldigt dokument for ejerskabet af andelen. Der foretages hele overdragelser i forbindelse med fuldt salg af andelen og halve overdragelser i forbindelse med interne overdragelser. Ved interne overdragelser forstås, at en del af andelen - typisk halvdelen - overdrages til sambo eller ægtefælle, som således også bliver andelshaver, eller at andelen overdrages fra 2 til 1 enkelt andelshaver".

c) Forslag fra bestyrelsen om indsættelse af ny §8 stk. 3 i vedtægterne:

"Andelshaver er ved overtagelsen af lejligheden og med sin underskrift på aftalen indforstået med og forpligtet til at overtage lejligheden med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger/tidligere ejer i det omfang handelen ikke specifikt ændrer disse forhold.

Andelshaver er således forpligtet til at aftage og indgå i tidligere indgåede aftaler om fællesforsyning så som evt. abonnement vedr. varme, vand, elektricitet, gas, internet, tv og lign. med mindre det ved en generalforsamlings beslutning eller af en given aftale eller kontrakt specifikt fremgår, at dette ikke påbydes, samt at det teknisk uden gene eller fordyrelse for andre aftagere kan lade sig gøre at undvige. Der er i foreningen pt. ikke påbud om at aftage gas eller internet".

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

d) Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægternes § 10 stk. 1 til følgende:

"Al indvendig vedligeholdelse af lejligheden påhviler andelshaver. Dette omfatter tillige egne installationer, installationer udført på egen foranledning, træværk på altaner, dørgreb, brevsprække, dørspion, låse, låsemekanismer og lignende på hoved- og køkkendøre samt dørklokker til lejligheden på egen etage. Vedligeholdelsespligten omfatter dog ikke udvendig vedligeholdelse af vinduer, udskiftning af døre til køkken- og hovedtrappe, udvendigt murværk samt fælles forsyningsledninger. Fælles forsyningsledninger omfatter: El tilførsel til HFI relæ, lodret centralvarmetilførsel, lodrette vandforsyninger samt lodret faldstammesystem. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen. Vedligeholdelsespligten omfatter ligeledes forringelse som skyldes slid og ælde. Andelshaver har pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne".

Egne installationer og udstyr og disses vedligeholdelse vil altid være på andelshavers egen bekostning og ansvar. Hvis egen installation medfører brud, gene eller anden indvirkning på andres fælles forsyning, vil omkostninger til fejlsøgning og udbedring skulle afholdes af den andelshaver, hvis udstyr eller installation er årsagen hertil.

Opsætning af antenner og paraboler er ikke tilladt uden bestyrelsens tilladelse som del af en fælles kollektiv aftale eller vedtagelse på generalforsamlingen under forudsætning af, at det kan tillades af relevante myndigheder som f.eks. Frederiksberg kommune.

Bestyrelsen er berettiget til at pålægge andelshaver reparation eller udbedring af skader, utætheder eller manglende vedligehold, som kan skade ejendommen eller er væsentligt til gene for foreningens øvrige medlemmer. Det påhviler andelshaver at følge bestyrelsens anvisninger".

e) Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægternes § 10 stk. 5 til følgende:

"Alle vand- og varmemålere skal være tilgængelige og mulige at skifte f.eks. hvis måleren er defekt, og fri adgang til målerne er den enkelte andelshavers ansvar. Er ny måler påkrævet som følge af defekt måler, ændret installation, ny radiator, yderligere én eller flere radiators tilføjet eller en allerede monteret måler er ødelagt, er det andelshavers ansvar og vil pålægges denne, at få monteret/udskiftet måler for egen regning. Opsætning og skift af vand- og varmemålere er obligatorisk alle steder, hvor dette er påkrævet eller relevant. Udgift til udskiftning, reparation eller plombering og registrering af vand- eller varmemålere afholdes af andelshaver uagtet årsagen til udskiftningen. Andelshaver er forpligtet til altid at have fungerende målere alle påkrævede og relevante steder".

f) Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægternes § 11 stk. 2 til følgende:

"Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Alle nye VVS- og vandinstallationer herunder installation af vaske- og opvaskemaskiner skal være godkendte, installeret af autoriserede håndværkere og i overensstemmelse med

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

den til enhver tid gældende lovgivning. Toilet og vandhaner må ikke løbe og skal for at undgå dette repareres eller udskiftes for egen regning”.

Forslagene b, c, d og f blev enstemmigt vedtaget.

Forslag e blev forkastet med 11 stemmer imod, 5 neutrale og 1 stemme for. § 10 stk. 5 forbliver således uændret.

g) Forslag fra bestyrelsen om tilføjelse af nyt punkt ALTANER til ejendommens husorden:

” Tørring og luftning af tøj, sengetøj eller lignende må ikke ske ud ad vinduer eller ud over altanens gelænder, uden forud at have sikret sig, at dette ikke er til gene for andre beboere. Vanding af planter og blomster skal ske under hensyntagen til andre beboere”.

h) Forslag fra bestyrelsen om nyt afsnit som tillæg til punktet TRAPPER, LOFTER OG KÆLDRE i ejendommens husorden:

”Hoved- og bagdøre skal altid holdes lukkede og låste med mindre de i en periode er under direkte opsyn. Kælder- og loftsdøre skal holdes lukkede. Vinduer i loftsrum, kælderrum og på trapper skal holdes lukkede med hængsler”.

i) Forslag fra bestyrelsen om nyt afsnit som tillæg til punktet DYREHOLD i ejendommens husorden:

”Fodring af dyr og fugle på andelsforeningens område er ikke tilladt”.

Forslagene h og i blev vedtaget med 11 stemmer for, 6 neutral og ingen imod.

3. Andre indkomne forslag

Bjørn foreslog en anderledes formulering af bestyrelsens forslag g) til ejendommens husorden:

”Vanding af planter og blomster såvel som tørring og luftning af tøj, sengetøj eller lignende ud ad vinduer eller ud over altanens gelænder skal ske under hensyntagen til andre beboere”.

For bestyrelsens formulering 1 stemme, for Bjørns formulering 12 stemmer, neutral 4 stemmer.

Bjørns formulering blev hermed vedtaget som punkt g) ALTANER til ejendommens husorden.

Ad 6 - Valg til bestyrelsen

På valg var bestyrelsesmedlemmerne Ella Vigh og Oskar Mule samt suppleanterne Bjørn Erichsen og Jose Valinas. Alle modtog genvalg.

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Uden modkandidater blev Ella og Oskar genvalgt for en 2-årig periode til bestyrelsesmedlemmer.

Uden modkandidater blev Bjørn og Jose genvalgt til hhv. 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsesmedlemmerne Michael og Sebastian samt formand Flemming Dahl er på valg i 2015 (næste år).

Bestyrelsen består herefter af:

- Formand Flemming Dahl, 16, 3. th. på valg i 2015
- Bestyrelsesmedlem Ella Vigh, 16, 2. th. på valg i 2016
- Bestyrelsesmedlem Sebastian B. Møller, 14, 2. tv. på valg i 2015
- Bestyrelsesmedlem Oskar Mule, 14, 1. tv. på valg i 2016
- Bestyrelsesmedlem Michael Assam, 14, 4. th. på valg i 2015
- 1. suppleant Bjørn Bøjden Erichsen, 14, 3. th. på valg i 2015
- 2. suppleant Jose Juan Valinas, 14, 1. th. på valg i 2015

Ad 7 - Valg af administrator og revisor

Datea blev enstemmigt genvalgt som foreningens administrator.

Datarevision v/Per Larsen blev enstemmigt genvalgt som foreningens revisor.

Ad 8 - Eventuelt.

- Rikke, spurgte om der generelt var problemer med tv omlægningen?
- Lene siger husk nu at købe en kortlæser der passer til fjernsynet.
- Bodil spørger til om der er stemning for elevator? – Oskar sagde, at det er nogle meget langsomme elevatorer man kan købe for penge til private ejendomme. Der bliver ikke gået videre med forslaget i første omgang.
- Flemming sagde, at han netop havde set, at det koster ca.150.000 pr. lejlighed og 15.000 i vedligeholdelse pr. stk. ifølge elevator.dk.
- Oskar fortalte om en idé til at lave taglejlighed i fremtiden for at styrke foreningens økonomi. Oskar undersøger videre, om det kan lade sig gøre og med hvilke betingelser.
- Ragner efterspurgte indkøb af et bedre telt til haven, der var positiv stemning for dette.
- Bjørn spurgte om der var serviceaftale på vores rottespærrer – Oskar tjekker op på det.
- Rikke spurgte om hvad vi skulle gøre ved møl problemet? - Flemming sagde, at der ikke så ud til at være flere møl på loftet i nummer 16.

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

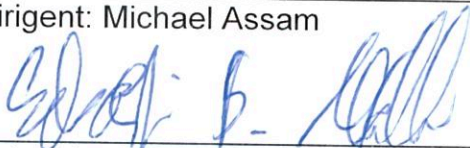
- Lene efterspurgte, at der blev ryddet op i trappeopgange for barnevogne, og at der ikke blev sat skraldespande ud på trappen, da det er ildelugtende og til gene for ens naboer.
- Flemming pointerede, at der ved reglement og husorden ikke må stå barnevogne i opgangene.
- Christina bad om, at man huskede at lukke vinduerne i cykelkælderens.
- Rikke, Katrine og Jose meldte sig til snerydningsbackup, primært i weekender.
- Flemming – redegjorde for at andelsforeningen kun betaler dét, som ISTA koster ved målerskifte og nødvendig registrering. Så hvis den håndværker man selv vælger at benytte eller som er nødvendig hvis ISTA ikke mener, at måleren er tilgængelig, er dyrere end ISTAs priser. Så dækkes der kun op til ISTAs priser.
- Flemming – man forpligter sig ved udleje/udlån af sin andel, at informere lejer/låner om andelsforeningens husorden.
- Ella – der er et stort katte-problem i nr.16. der lugter af katte-tis og katte-lort. Kan katteejere holde styr på deres katte - især om aftenen, så de ikke overnatter på trappen?
- Ella vil gerne undersøge isolering af etageadskillelser.
- Bjørn, Rikke, og Katrine sagde, at der havde været problemer med at temperaturen på det varme forbrugsvand kan svinge og at der enkelte gange er kommet varmt vand ud af armaturet, når der er åbnet for det kolde. Katrine siger, at temperaturen svinger i badevandsarmaturet. Flemming siger at vores vvs ikke kan gennemskue problemet.

Da der ikke var flere emner til punktet eventuelt, takkede Michael for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 21:56

Dato: 21.10.2014, referent Oskar



Dirigent: Michael Assam



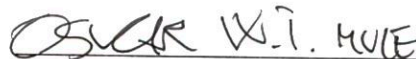
Sebastian B. Møller, bestyrelsen



Ella Vigh, bestyrelsen



Flemming Dahl, formand



Oskar Mule, bestyrelsen



Michael Assam, bestyrelsen