

## REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING A/B ROSENÅEN

Mandag, den 21. januar 2008 kl. 18 afholdtes andelsboligforeningens ordinære generalforsamling. Generalforsamlingen blev afholdt i gårdhuset.

Foreningens formand Mads Kjædegaard bød de fremmødte velkommen.  
Christoffer Schou blev valgt som dirigent og  
Niels Karlsen fra Kuben Ejendomsadministration blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede på baggrund af dato for indkaldelse, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt, og at afholdelse skete rettidigt i henhold til foreningens vedtægter. 18 stemmeberettigede andelshavere var til stede og ingen fuldmagter var noteret, hvilket betyder at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Efter afstemning iht. pkt. 4a forlod 2 andelshavere forsamlingen og der var herefter 16 stemmeberettigede andelshavere til stede.

### Generalforsamlingen blev i henhold til vedtægterne afholdt efter følgende dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi
  - 4a. Godkendelse af årsregnskab
  - 4b. Fastsættelse af andelskronen
5. Indkomne forslag.
6. Vedligehold
  - 6a. Trapper
  - 6b. Andet
7. Budget og boligafgiften.
  - 7a. Fastsættelse af boligafgift
  - 7b. Driftsbudget for 2007/2008
8. Valg til bestyrelse
  - 8a. Valg til bestyrelse: På valg er: Sascha Pepke, Thomas Bentzen, Christoffer Schou og Mads Kjædegaard  
Valgt indtil 2009: Lars Kirk og Morten Møller
  - 8b. Valg af formand. Vælges årligt direkte på generalforsamlingen blandt allerede valgte bestyrelsesmedlemmer..
9. Udvalg.
  - 9a. Valg til gårdudvalg (gårdlaugsrepræsentant)
  - 9b. Valg til tagterasse- og forskønnelsesudvalg
10. Eventuelt

### **Ad 3. Bestyrelsen beretning.**

Formanden Mads Kjædegaard startede med bestyrelsens beretning som følger:

#### **(Beretning modtaget fra Mads Kjædegaard og indsat)**

Formandens Beretning 2008

Jeg vil starte med at takke Bestyrelsen. Vi har arbejdet fint sammen i det forløbne år i alle de i virkeligheden få sager vi har haft – såvel som i den almindelige dagligdags administration.

Vi har nye beboere – velkommen til dem – vi håber at i vil føle jer hjemme og bruge husets faciliteter.

Og så vil jeg lige løbe 2007-bestyrelsen igennem:

Christoffer er finansminister – det er ham man skal henvende sig til, hvis man er interesseret i de store linier i foreningens økonomi - han siger mere om finanserne om lidt

Sascha tager sig af den lidt mindre økonomi – hun styrer vaskepengekasse og forenings pengekasse - det er hende man skal henvende sig til hvis man har udlæg af en størrelse i tusindkronersklasse eller derunder – det kunne være tagterasseudvalget eller andre, der har udgifter der skal dækkes af foreningen.

Lars Kirk er vores bindeled til vicevært og rengøring - det er derfor ham man skal kontakte hvis det handler om praktiske, håndgribelige sager angående huset, rengøring osv.

Morten Møller tager sig af blandede opgaver – bla er han obs på vores udearealer mht til sprøjter og den slags.

Så har vi Thomas Bentzen som tager sig af vores vaskeri, vores netværk og vores hjemmeside [www.rosenaaen.dk](http://www.rosenaaen.dk) – det er derfor ham man skal henvende sig til hvis der er spørgsmål om vores internet. Og det er på hjemmesiden man kan se, hvem i bestyrelsen der tager sig af hvad – så I behøver ikke at tage noter...

Så er der Rasmus Damsgård – som ikke sidder i bestyrelsen, men som er foreningens repræsentant i Gårdlauet – det er altså ham, man skal henvende sig til hvis man har spørgsmål om gården og hvordan den fungerer, skrald, plæner etc. Rasmus rapporterer til Bestyrelsen som tager beslutninger i større sager – de små klarer Rasmus selv.

Selv er jeg formand og jeg leder og fordeler – min primære opgave er salg af andele – og så alle de andre sager der falder ned på mit bord - det er derfor mig man skal henvende sig til, hvis man vil vide noget om hvordan man sælger.

Jeg skal også takke Niels Karlsen fra Kuben – det var ikke så længe vi fik arbejdet sammen, men tak for den tid.

Jeg pointerer de forskellige medlemmers opgaver fordi vi står over for et skifte i AB Rosenaaen – en slags Rosenaaen version 2.0 kunne man sige – hvor der nok vil blive lavet lidt om på hvordan det hidtidigt har kørt – ikke på det menneskelige plan, men nok på det administrative.

Vi har nemlig på det administrative område taget en beslutning - som I ved – det er jo sådan set jer selv der har givet Bestyrelsen mandat til at foretage ændringerne – nemlig at skifte vores administrator ud. Ikke at vi ikke har været glade for Kuben i de mange år vi har arbejdet sammen, men vi vil gerne prøve noget nyt og har derfor entreret med Administrationshuset – et mindre og Vesterbro-baseret firma.

En af grundene til, at jeg omtalte skiftet som version 2.0 er, at Administrationshuset meget baserer sig på nettet – ligesom vi selv i stigende grad gør med vores hjemmeside [www.rosenaaen.dk](http://www.rosenaaen.dk).

Jeg skal skynde mig at sige at det til stadighed er sådan og forhåbentlig altid vil være sådan – både med ny administrator og med bestyrelse, udvalg og gårdlaug - at man til hver en tid kan gribe telefonen og spørge, hvis man er i tvivl om noget.

Vi skal også tænke på, at det ikke er alle der er på nettet, eller som bryder sig om at kommuniker på den måde, jeg kan selv som regel godt lide at tale direkte med folk hvis jeg skal have en mere kringlet forklaring på noget – men det er på den anden side også sådan, at der er en del faktuelle, praktiske oplysninger, som man selv kan finde – hurtigt og enkelt på nettet – og så komme videre i teksten.

Det er altså **ikke** meningen at vi skal tale mindre sammen og at nettet skal distancere os fra hinanden og fra administrator, man kan håbe at tilgængeligheden af praktiske oplysninger kan få os til at tale sammen om alt mulig andet end netop praktiske sager. Vi er trods alt ikke så mange mennesker i foreningen – der er mange der kender hinanden på kryds og tværs og det er jo dét, der gør os til en forening – altså et sted hvor man er fælles - så tæt og med så mange som man nu som andelshaver er interesseret i – det skulle jo nødvendig **kun** hænge på praktikaliteter.

Det bliver nye tider for os alle – vi ved ikke helt hvordan tingene kommer til at fungere – det er muligt at nogle ting skal gøres på en anden måde – men vi må bare kaste os ud i det – hjælpe hinanden og ikke mindst spørge og komme med forslag, så vi kan køre så gnidningsfrit ind i de nye tider i 2008.

Man kan sige at vi trækker en streg i sandet og prøver noget nyt – uden at det skal lyde som om alt bliver væltet på hovedet – i virkeligheden tror vi i bestyrelsen at det bliver ret små ting vi kommer til at vænne os til bliver anderledes.

Og så lige en opdatering på forskellige sager i og omkring huset - en status nu vi er i gang:

Den daglige drift kører – vi har faktisk også skiftet vicevært for at få lidt bedre service – har man kommentater til den, er det altså Lars man skal henvende sig til.

Hjemmesiden bliver udbygget hele tiden, forslag er velkomne, og så er det altså Thomas man taler med – eller mailer til, alt efter temperament.

Hvis man har læst på hjemmesiden for nylig vil man vide at vi har sat prisen op på at vaske – vi har besluttet at vi ikke skal tjene kassen, men vi skal på den anden side heller ikke tabe penge, og det

går lidt den forkerte vej, hvis vi også skal kikke på at udvide vaskekapaciteten i fællesvaskeriet, for det er der flere der har ønsket. Der arbejdes på sagen.

Terassen er jo lukket ned for sæsonen, vi har et terrasseudvalg der styrer den, vi regner med at udvalget stikker næsen frem når tiden nærmer sig, de har jo 10.000,- at gøre godt med hvert år og kan sikkert godt finde på noget at bruge dem til – vi regner med at vi alle sammen hjælper dem med at rigge terrassen til med grill og møblement, planter og så videre på vores forårsfællesarbejdsdag. Vi leder til stadighed efter måder vi kan forlænge sæsonen på – både forår og efterår – og vi har talt om varmelamper og læskærme og vi har også talt om, om vi kunne finde en lille pavillon - et drivhus eller den slags, som man kunne sætte op om efteråret og pille ned igen om foråret – eller lade stå hvis det er en lortesommer – det kunne være et fint sted at sætte sig op i læ en lun dag i april eller for den sags skyld en vinteraften med sne på taget og stjerner på himlen. Vi har ikke fundet noget, der var egnet til op-og-nedtagning endnu, måske har nogen nogle helt andre løsninger – forslag modtages.

Huset som sådan har det godt – vi skal snart kikke på vinduernes tilstand – der er nogle tagrender der skal have et eftersyn, og vedligeholdelsesrapporten skal i spil – det sagde jeg vist også sidste år, men en anden snedig ting ved version 2.0 er, at de nye administratorer har tilknyttet en teknisk afdeling, og vi vil se, om vi ikke kan finde ud af en måde at samarbejde med dem på, så huset bliver holdt i god stand rutinemæssigt.

Jeg kan kun opfordre den enkelte andelshaver til at kikke på hjemmeside og i velkomstbrev – som kan downloades fra hjemmesiden – og orientere sig om indvendig vedligeholdelse, som i selv står for.

Trapper skal vi tale om senere. Jeg kan oplyse at vi har købt et service abonnement for at få vedligeholdt vores vand/varmeanlæg, så det skulle også være selvkørende. Der er også valg til terrasseudvalg og gårdrepræsentant senere, så mere om det senere.

Vi har et salg i gang – det er 15 2.th som er udbudt til intern venteliste – måske kommer der en rokade, måske går den videre til ekstern – det er som sædvanligt ikke til at sige – men det er altid spændende at se, om vi ligger fornuftigt i det allestedsnærværende, meget omtalte og nærmest hellige marked – Christoffer vil som foreningens finansminister lige om lidt løfte sløret lidt mere for hvordan fremtidsudsigterne ser ud mht foreningens økonomi.

I forbindelse med administratorskift får vi også gennemgået vores erhvervskontrakter – en tredje snedig ting er nemlig at administrator også har advokater og dem skal vi have sat i sving med at se på, om vores kontrakter er så optimale som de kan være – både for os, naturligvis, men også for de erhvervsdrivende, forstået på den måde at vi skal leve side om side, og det gør man bedst med rene linier og ordnede forhold. Vi har et godt forhold til erhvervslejerne, på trods af, at vi har lavet vandskade nede i Spunk nogle gange, og haft nogle uoverensstemmelser med tatovørdrene, men ikke noget der ikke kunne rettes op på.

Som sædvanlig skal jeg opfordre til, at man deltager i foreningen, hvis man har lyst – egne initiativer, forslag om alt mulig bliver modtaget med kyshånd eller i hvert fald taknemmelighed – der er ikke noget der er for stort – det skulle lige være helikopterlandingsplads på taget og den slags, der er heller ikke noget der er for småt – synes i der mangler

Til sidst skal jeg høre om der er nogle spørgsmål til denne lange enetale, noget I kort vil have uddybet – de længere snakke kan vi tage sidst i mødet, hvor vi kan samle op på alle punkterne...?

Så vil jeg bare sige at Bestyrelsens ønsker for 2008 er at:

- overgangen til version 2.0 går godt
- at vi alle fortsat synes at her er rart at bo
- og at vi får godt vejr til sommer.

Mads Kjædegaard

Formand

2008-01-20

**(indsat beretning – slut)**

Christoffer Schou havde herefter på bestyrelsens vegne nogle kommentarer til de store linier i foreningens økonomi:

Det går som sædvanlig rigtig godt og endnu en gang har foreningen været lidt foran i forhold til budgettet lagt for 2006/2007, hvilket har resulteret i et større overskud end forventet.

På generalforsamlingen i 2007 blev det besluttet, at provenu fra salg af den sidste udlejede beboelseslejlighed skulle anvendes til delvis afvikling af foreningens lån. Christoffer beklagede, at han ikke havde været i stand til at løfte den opgave, men forklarede, at han fra Kuben ikke havde oplevet den nødvendige samarbejdsvilje til gennemførelse af dette ekstraordinære afdrag og samtidig oprettelse af kassekredit i bank til imødegåelse årets likviditetsmæssige udsving.

Regnskabet for vaskeriet viste, at det har været nødvendigt at justere vaskeprisen lidt op. Da foreningens vaskeri benyttes af andre end foreningens medlemmer er det en god ide at tilpasse indtægterne således, at vaskeriet kører med et lille overskud frem for et lille underskud, idet et underskud skal dækkes af foreningen. Der overvejes desuden, at anskaffe yderligere maskiner. Vaskeriets elregning betales via gårdlauget og det overvejes at opsætte selvstændig el-måler til opgørelse af vaskeriets forbrug frem for som nu at beregne forbruget som andel af gårdlaugets el-regning på baggrund af vedtaget fordelingsnøgle.

Foreningen har hidtil tilstræbt at bringe andelskronen i retning af hvad der skal betales for tilsvarende ejerlejligheder, og således undgå en slags stavnbinding af andelshaverne. Under en løbende hensyntagen til at lejlighederne skal kunne sælges til den fastsatte andelsværdi, har det hidtil været foreningens beslutning at andelskronen blev sat så højt som muligt for derved at sikre, at andelshaverne blev stillet så godt som muligt økonomisk i det tilfælde, at de skulle flytte til anden andels- eller ejerbolig.

Det er planen at afvikle foreningens gæld hurtigt, således at foreningen på et tidspunkt bliver gældfri. Det er den vej der arbejdes og hvis nogen mener, at der skal handles anderledes, så kom med forslag.

Til bestyrelsens beretning knyttede de efterfølgende spørgsmål og den efterfølgende debat sig alene til vaskeriet.

- Med hensyn til fastsættelse af vaskepris blev der spurgt til hvilken afskrivning af vaskemaskinerne, der var anvendt.

Christoffer forklarede, at der var anvendt samme princip som regnskabets nedskrivning – nemlig 5 år

- Der blev spurgt til belægningsgraden af vaskeriet og om der i realiteten var behov for udvidelse Problemet er spidsbelastningsperioderne. Det har vist sig, at en stor del af vaskeriets brugere anvender eller har behov for at anvende vaskeriet på samme tid.

- Det blev foreslået, at man evt. som forsøgsordning ved opsætning af forskellige systemer kunne undersøge/dokumentere de forskellige belægningsgrader af vaskeriet og udsende information omkring dette for derved at tilskynde de, der har muligheden, til at ændre deres vaskevaner og flytte deres vask til perioder med mindre efterspørgsel. Dette kunne evt. følges op af tiltag så som nedsatte priser for vask afholdt i mindre efterspurgte perioder

Det var naturligvis alle spændende forslag som bestyrelsen ville tage i overvejelse i forbindelse med fremtidige planer for vaskeri, og det vil blive undersøgt, hvorledes kontrolsystemer kan indføres, men det samtidig påpeget fra bestyrelsen, at foreningens vaskeri ikke er så stort, og at udgifter til disse kontrolsystemer og de ressourcer, som bestyrelse eller andre skal lægge i efterfølgende formidling mv., derfor kan forekomme lidt for omfattende.

Der var ikke yderligere bemærkninger til bestyrelsens beretning hvorefter denne blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 4a. Godkendelse af årsregnskab.**

Christoffer Schou gennemgik årsregnskabet 2006/07.

Foreningens indtægter og udgifter blev kort gennemgået i forhold til det budgetterede. Foreningen har et nettoresultat udvisende et overskud på kr. 345.033. Det er således bedre end forventet, idet der var budgetteret med overskud på kr. 190.000.

Som primære forklaringer til det højere overskud, er:

- Renteindtægter af bankindestående, der ikke var budgetteret. Blandt andet begrundet i, at lejelejlighed endnu ikke var solgt på budgetlægningsstidspunkt
- Udgifter til renholdelse blev lavere, idet sidste års vinter ikke bød på store snemængder
- Renovering af hovedtrappe i nr.17 viste sig at blive mindre omkostningskrævende end oprindeligt tilbud – specielt malerarbejdet var billigere
- Gårdlauget har med baggrund i solig økonomi nedsat medlemmernes bidrag
- Igangsættelse af projekter vedrørende tagterrassen regnede væk i sommeren 2007

Regnskabet 2006/2007 viste endvidere, at foreningen skulle betale skat.

Foreningen har i en årrække haft et fremført skattemæssigt underskud, der har betydet, at en skat af de enkelte års skattepligtige indtægter fra erhvervslejere og beboelseslejer kunne modregnes heri.

Det skattemæssige underskud er nu opbrugt og der må fremover påregnes, at der skal betales skat.

Herefter blev foreningens aktiver samt passiver kort gennemgået.

Ejendommens værdi er opskrevet til valuarvurdering kr. 53.000.000 + vaskeriet nu nedskrevet til kr. 30.122 (opr. 150.614 nedskrevet over 5 år)

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til årsregnskabet, der herefter blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 4b. Godkendelse af andelsværdi.**

Egenkapitalen på kr. 40.493.546 blev gennemgået. Andelskronens værdi kan efter litra b beregnes til 117,63.

Bestyrelsen foreslog, at andelskronen blev fastsat til 117,00.

Herefter var en del debat:

Hvordan vil det gå, hvis det senere viser sig, at andelene ikke kan sælges – eller sælges til pris som de er købt til? Kan en vedtagelse af en højere andelspris betyde, at nyttilflyttere bliver stavnsbundet ved, at de ikke har råd til at gå ud af foreningen med tab?

Hvad sker der på markedet? Vil priserne på ejerboliger fortsætte faldet?

Det blev nævnt, at det ikke er andelspris, der skræmmer købere væk eller holder dem fra at slå til – men den samlede månedlige udgift.

I den forbindelse blev det nævnt, at bestyrelsen i budget for 2007/2008 havde foreslået en nedsættelse af boligafgiften fra de nuværende 680 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år

til kr. 600 pr. m<sup>2</sup> pr. år med virkning fra 1/3-2008.

Nedsættelsen er foreslået, fordi foreningens økonomi, herunder konsekvenserne af det forestående ekstraordinære afdrag på prioritetslån, giver mulighed for det. Og valget af en kvadratmeterpris på kr. 600 pr. år er valgt, fordi det var foreningens udtrykte mål, da man igangsatte byfornyelsesprojektet.

Da det herved kom til at fremstå således, at andelspris og boligafgift var sammenhængende størrelser ved en fremtidig købers stillingtagen til overtagelse af andel, blev det foreslået, at budget 2007/2008 blev gennemgået forud for afstemning om bestyrelsens foreslåede andelskrone.

Christoffer gennemgik herefter budget 2007/2008, der trods den lavere boligafgift gældende fra 1. marts 2008 viser et årsresultat på kr. 104.400.

Han redegjorde endvidere for hvorledes ikke budgetterede ændringer i anvendelse af likvider til gældsnedbringelse ville påvirke budgettet i positiv retning.

Herefter gik forsamlingen til afstemning om bestyrelsens forslag.

Andelsværdi 117,00

blev vedtaget med	13 stemmer for
	1 stemme imod.
	4 undlod at stemme

Andelskronens værdi vil således være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

## **Ad 5. Indkomne forslag**

Der var ingen stillede forslag

## **Ad 6a. Vedligehold - trapper.**

I forbindelse med trapperenovering er det planen, at foreningen hvert år tage fat på en ny trappe. Der spørges derfor til forsamlingens forslag og argument for hvilken trappe eller hvilket trappeafsnit, der skal gennemføres renovering af i 2007/2008.

Der var almindelig enighed om, at loftstrappe nr.15 burde være førsteprioritet, idet dens tilstand gjorde det farligt at færdes på den.

Det blev foreslået at foretage renovering af loftsgange sammen med loftstrappe.

Vindeltrappen i nr.17 til tagterrasse kunne også trænge.

En række medlemmer – fortrinsvist de, der bor i nr.15 – mente, at hovedtrappen dér også kunne trænge. Dels var den efterhånden en smule medtaget og dels er hovedtrapperne i både nr.17 og nr.29 istandsat forholdsvis nyligt.

Der var dog samtidig enighed om, at istandsættelse af hovedtrappe nr.15 ikke skulle komme før renoivering af trapper, der var farlige at færdes på.

Men også at der var en vis rimelighed i at hovedtrappen i nr.15 blev bragt på niveau med hovedtrapperne i nr.17 og 29 i regnskabsåret 2008/2009

#### **Ad 6b. Vedligehold – andet**

Under indlæg vedrørende trapperenoivering blev også nævnt forskellige forslag til isolering. Under tagtrapperne og i nr.29 over nedgang til kælder.

Der blev fremført det synspunkt, at selvom de enkelte opgaver alene vedrører enkelte lejligheder, kan de i stor udstrækning betragtes som foreningens ansvar.

Dette skal blandt andet ses i lyset af den byfornyelse, der har været på ejendommen. At visse arbejder ikke er udført eller ikke er udført godt nok skal ikke alene komme enkelte andelshavere til skade.

Såfremt udbedring kan fortages indenfor rimelig udgift kan de afholdes via budgettets beløb til vedligeholdelse. Hvis det derimod viser sig at være mere omkostningskrævende, skal det bringes op på en senere generalforsamling.

Det blev nævnt at ejendommen iht. lovgivning snart skal have postkasser til samtlige lejligheder placeret ved opgangen indgangspartier. Og der blev i den forbindelse opfordret til, at der blev gennemtænkt en god løsning med indbrudssikrede postkasser.

Hvis skorsten i nr.15 (evt. også i nr.29) bliver åbnet, vil der være mulighed for at andelshavere i disse lejligheder installerer brændeovn.

Udgifter til åbning af skorsten samt løbende vedligehold skal beslattes nærmere på bestyrelsesniveau.

#### **Ad 7a. Fastsættelse af boligafgift**

Efter fremlæggelsen under pkt. 4b. var der kun enkelte mindre tilføjelser og forsamlingen kunne gå til afstemning

Det blev enstemmigt vedtaget, at boligafgiften med virkning fra 1.marts 2008 fastsættes til kr. 600 pr.m<sup>2</sup> pr.år.

#### **Ad 7b. Budget 2007/2008**

Uden yderligere ophold blev budget 2007/2008 bragt til afstemning og enstemmigt vedtaget.

### **Ad 8a. Valg til bestyrelsen.**

4 bestyrelsesmedlemmer var på valg.  
Valgt indtil 2009: Lars Kirk og Morten Møller

Sascha Pepke, Thomas Bentzen, Christoffer Schou og Mads Kjædegaard modtog alle genvalg Til bestyrelsen opstillede endvidere David Pepke.

Foreningens vedtægter giver mulighed for, at bestyrelsen kan bestå af op til 7 medlemmer. Alle fem opstillede blev derfor valgt.

Som suppleant til bestyrelse opstillede Ida Donkin og Jes Nielsen  
Begge blev valgt

Foreningens bestyrelse består herefter af:

Mads Kjædegård	– på valg i 2010
Christoffer Schou	– på valg i 2010
Sascha Pepke	– på valg i 2010
Morten Møller	– på valg i 2009
Thomas Hjelm Bentzen	– på valg i 2010
Lars Kirk	– på valg i 2009
David Pepke	– på valg i 2010

Suppleanter: Ida Donkin og Jes Nielsen – begge på valg i 2009

### **Ad 8a. Valg af formand.**

Efter at have modtaget genvalg til bestyrelse valgte Mads Kjædegaard at genopstille som formand for foreningen og blev valgt enstemmigt og uden modkandidater.

Bestyrelsen vil herefter konstituere sig selv med næstformand, kasserer samt fordeling af opgaver. Når konstituering foreligger vil dette blive informeret med opslag samt på foreningens hjemmeside.

### **Ad 9, Valg til udvalg.**

For udvalgene gælder ingen vedtægtsmæssige af- eller begrænsninger i antal og sammensætning

#### **Ad 9a, Valg til gårdudvalg – herunder repræsentant i gårdlaug.**

Rasmus Damsgård tilbød at fortsætte og

Julie Schou meldte sig som ny i udvalget

#### **Ad 9b, Valg til tagterrasse- og forskønnelsesudvalg.**

Tagterrasseudvalget har således fået udvidet sit virkeområde til ikke alene at tage stilling til opgaver omkring tagterrasse men kan eksempelvis også være toneangivende / forslagsstillere i spørgsmål om farvevalg ved fremtidigt malerarbejde og omkring postkasser i indgangspartierne.

Sascha Pepke, Rasmus Damsgård, Lotte Riber Jarvad og David Pepke fortsætter og som nye, entusiastiske udvalgsmedlemmer blev Ida Donkin og Søren Ferdinandsen valgt.

## **Ad 10, Eventuelt.**

### ***Generel opfordring***

Christoffer indledte med at opfordre alle til at tage initiativ i forhold til foreningen. Som udgangspunkt er ingenting umuligt. Og har man noget på hjerte er man velkommen til at møde frem på bestyrelsesmøderne, der alle er åbne.

### ***Glascontainer***

Det blev bemærket, at flaskecontaineren har været meget populær – faktisk for populær. Der er behov for at øge kapaciteten og der vil blive undersøgt, hvad der er af muligheder. For eksempel større container, flere container eller hyppigere tømning.

### ***Salg og overdragelse***

Det blev foreslået, at bestyrelsen kiggede lidt på proceduren omkring salg af andele. Blandt andet kunne man udmelde til intern og ekstern venteliste samtidig for derved at sikre et hurtigere salg således, at en mellemfinansieringsperiode bliver så kort som mulig. Et problem, der er blevet større i takt med de stigende priser på andelene. Mads Kjædegaard mente, at der i forvejen blev gjort en stor indsats og hurtig behandling af salg og pointerede, at foreningens vedtægter foreskriver en opsigelsesperiode på 3 måneder

Spørgsmål om hvorvidt det er muligt at gøre denne 3 måneders periode mindre blev stillet. Hertil svarede Christoffer Schou, at han gerne så en kortere frist, men at han samtidig kunne være bekymret for eventuelle erstatningskrav overfor foreningen, hvis ikke det lykkedes at få en andel solgt.

Der blev fremhævet nogle konkrete salgssituationer, hvor udbetaling af salgsprovenu ikke var sket i tide med den konsekvens, at fraflytter fik flere renteomkostninger end nødvendigt på mellemfinansieringslån. Christoffer Schou lukkede dette indlæg med kommentar om, at han ligeledes havde den opfattelse, at Kuben i visse situationer havde tilbageholdt udbetalinger. Men at han havde fuld tiltro til, at dette vil foregå under mere ordnede forhold hos ny administrator, idet man der har nogle helt faste procedurer, hvor hovedparten af salgsprovenu udbetales umiddelbart efter overdragelsesdagen og resten efter en periode.

For at motivere de, der står på eksterne venteliste, til at møde op til lejlighedsfremvisning og til at tro på, at de overhovedet har muligheden for at få lejligheden til trods for en placering, der er et stykke nede af ventelisten, foreslås det, at udsendelse af tilbud påføres en fast tekst, hvoraf det fremgår hvilken placering på ventelisten, de seneste 3 nye andelshavere havde, da de overtog andel i foreningen.

### ***Ingen fremmede i opgangene***

Der har i området været eksempler på, at personer uden tilknytning har fået adgang til opgange. Alle beboere bedes derfor være opmærksomme på, at de ikke lukker nogen ind, som de ikke kender eller som ikke har et lovligt ærinde.

### ***Reklamer – Nej Tak***

I forlængelse af problematikken med at lukke fremmede ind blev det foreslået, at foreningen opgang for opgang frameldte sig reklameomdeling. Det blev diskuteret, hvilke muligheder der var for dette. Entusiasmen faldt dog en smule, da en af de fremmødte andelshavere udtrykte ønske om fortsat at modtage reklamer.

### ***Dørklokke / porttelefon***

Spørgsmål om dørklokkesystem blev rejst, idet nuværende system kun giver den lejlighed, der senest er ringet op, mulighed for at åbne for hoveddør.

**Hold døren lukket**

Hoveddør i nr.15 lukker ikke helt til af sig selv. Alle bedes derfor være opmærksomme på, at de får lukket døren korrekt, når de går ind og ud.

**Ljere / fremlejetagere**

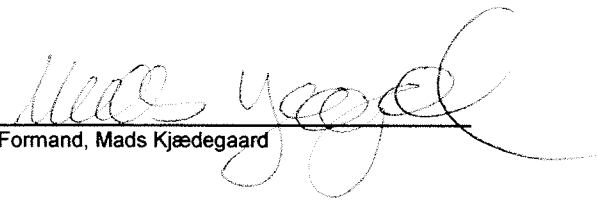
Der blev udtrykt ønske om, at fremlejetagere blev mere inddraget i foreningens dagligdag – blandt andet fordi de derigennem ville få en større ansvarsfølelse overfor fællesfaciliteter. Man ville i første omgang sørge for, at kommende fremlejetagere får udleveret et velkomstbrev, der præsenterer dem for foreningen og samtidig indeholder et uddrag af foreningens husordensregler.

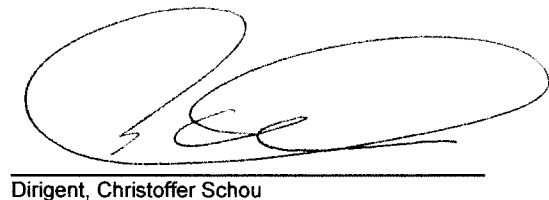
Det foreslås, at fremtidige fremlejekontrakter også kommer til at indeholde bestemmelser om fremlejetagers brug af fællesfaciliteter. Både bestemmelser, der tillader fremlejetager at benytte disse faciliteter og bestemmelser, der regulerer fremlejetagers tolererede adfærd i forbindelse med denne benyttelse.

**Tak for god ro og orden**

Herefter var der ikke flere indlæg til dagsordenens sidste punkt og dirigent Christoffer Schou kunne erklære forsamlingen for afsluttet og takke for god ro og orden.

København V, den 23/10/2008

  
Formand, Mads Kjædegaard

  
Dirigent, Christoffer Schou

**Medunderskrivende bestyrelsesmedlemmer**

