

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C - FAX 35 36 00 17

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@ejendomsadministration.nu

www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Carla, Prinsesse Charlottes Gade 31-35 afholdt mandag den 24/4 2014 kl.19.00 i Prinsesse Charlottes Gade 31, kld.

Følgende lejligheder var repræsenteret: 1, 5, 6, 8, 9, 13, 15, 17, 18, 19, 24, 26, 27, 28 og 29. Endvidere var Jens Arentoft og Morten Andersen fra Ejendomsadministrationen til stede.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent.

Jens Arentoft blev valgt til dirigent og Morten Andersen blev valgt til referent.
Jens Arentoft konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning.

Christian Rothe aflagde bestyrelsens beretning for 2013 som er vedhæftet referatet.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab.

Jens Arentoft fremlagde regnskabet for 2013.

Der er foretaget ny valuarvurdering pr. 1/1 2014 og værdien er 40.680.000.

Der er i andelsværdiberegningen i alt hensat kr. 900.000 til fremtidige renoveringsprojekter.

Herefter blev regnskabet med anvendelse af valuarvurderingen og hensættelse på kr. 900.000 godkendt med 30.787.017 kr. i samlet andelsværdi og en andelskrone på kr. 16.428,50 pr. m².

Ad. 4. Forelæggelse af budget.

Morten Andersen fremlagde budgettet for 2014.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med en stigning i boligafgift pr. 1/5 2014 på 0,5%.
Boligafgiften bliver reguleret d. 1/6 2014.

Ad. 5.1 Forslag om udskiftning/reparation af rør på badeværelser til maks. kr. 500.000.

Bestyrelsen fremlagde forslaget og oplyste, at problemet er galvanisk korrosion. Problemet stammer tilbage fra byfornyelsessagen og bestyrelsen har klaget til BvB, som p.t. er ved at undersøge problemet og desuden give til kende om de vil betale en del af beløbet.

Sidste år blev det vedtaget at anvende kr. 250.000, men det var kun for de lodrette rør. Foreningen skal også have udskiftet de vandrette rør på loftet, så der ikke sker vandskader ned gennem lejlighederne.

Bestyrelsen beder om en bemyndigelse på kr. 500.000, men håber udgiften til udskiftning af rør bliver meget mindre og BvB forhåbentlig vil dække en del af udgiften.

Forslaget blev herefter vedtaget med 14 stemmer for og 1 imod.

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C - FAX 35 36 00 17

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@ejendomsadministration.nu

www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

Ad. 5.2 Forslag om ansøgning om byfornyelsesstøtte til udskiftning af vinduer.

Bestyrelsen fremlagde forslaget og redegjorde for, at der primært var tale om en tilkendegivelse til ansøgning om udskiftning af vinduer i kælder.

Der blev spurgt til nedfalden mursten i vinters. Bestyrelsen undersøger sagen nærmere.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer:

Christian Rothe (35, 4.tv.) formand	blev valgt for 2 år.
Tim Nederveen (33, 3.th.)	blev valgt for 2 år.
Julie von Scholten (31, 4.tv.)	blev i 2013 valgt for 2 år.
Katinka Agger (33, 2.tv.)	blev valgt for 1 år.
Nanna Schultz Christensen (31, 2.tv.)	blev valgt for 1 år.

Ad. 7. Valg af 1 eller 2 suppleanter.

Mikkel Lunding Smith (35, 2.th.) blev valgt som 1. suppleant og Steen Kortbek Jensen (35, 1.th.) blev valgt som 2. suppleant.

Ad. 8. Valg af revisor, der skal være registreret eller statsautoriseret.

Christensen Kjærulff blev genvalgt.

Ad. 9. Valg af administrator.

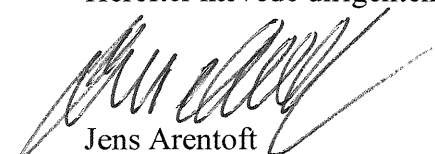
Jens Arentoft ejendomsadministration blev genvalgt.

Ad. 10. eventuelt.


Foreningen har indkøbt en højtryksspuler og salt til afrensning af altaner. Der er også købt olie til efterfølgende oliering.

Støj fra ventilation i gården blev drøftet. Umiddelbart er udførte målinger lige under tilladte niveau og derfor kan der ikke gøres yderligere.

Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.



Jens Arentoft
Dirigent



Morten Andersen
Referent

Formandens beretning til generalforsamlingen d. 24. april 2014

Velkommen til 3 nye andelshavere 31, st.tv., 33, 1, tv, 35, 3.th,

Status for 2013:

Vi har haft vandskade 3 gange på loftet pga. tærede rør.

BVB (Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse) er i fuld gang med at vurdere om de vil dække udgifterne til at udskifte rørene.

Ift. til ny vaskemaskine har vi valgt at købe en ny vaskemaskine med møntindkast, da sms-betaling er uforholdsmæssig dyrt.

I gårdlauget er AB Carla repræsenteret ved Ulrikke, 35.4.tv. Gårdlauget arbejder fortsat på at gøre gården grønnere – og gårdlauget vil forsøge at forbedre græsplænen.

Vi har solgt 3 lejligheder i intervallet fra fuld pris til et afslag på 100.000

Der er foretaget en valuarvurdering pr. 31. december 2012. Prisen er steget til 40,6 mio. – stigning på ca. 2,0 mio. kr. Der er ikke foretaget en ny offentlig vurdering.

Der er holdt arbejdsdage i april og september. Og vi fortsætter med at male nogle af de vægge/gulve, der vist ikke har været malet siden huset blev bygget i 1903.

Fremtiden i 2014

Så snart vi har modtaget en tilbagemelding fra BvB, vil arbejdet med at udskifte rørene blive sat i gang.

Vi vil søge om Byfornyelse-mider til en række mindre arbejder, fx nye vinduer i kælderen, nye nedløbsrør, mm.

Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for at etablere en tagterrace ift. pris, udseende, størrelse.

Selvom vi indtil videre har besluttet ikke at etablere solceller på taget, vil vi fortsat følge udviklingen på solcellemarkedet

Vi har brug for nye medlemmer i bestyrelsen – og håber I ønsker at stille op.

Næste oprydningsdag er rykket til søndag d. 11. maj, kl. 11.00 – 14.00.

Vi ser frem til et godt 2014.