

## **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 tirsdag den 5/4 2011 kl.18.30 i Prinsesse Charlottes Gade 31, kld.**

Følgende lejligheder var repræsenteret: 1, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 17, 24, 25, 26, 27, 28, 29 og 30. 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 2010 som er vedhæftet referatet.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

#### **Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab.**

Jens Arentoft fremlagde regnskabet for 2010.

Anvendelse af valuarvurdering blev drøftet og der var stemning for, at få foretaget en ny vurdering pr. 1/7 2011. Det vil sige, at andelsværdien efter d. 1/7 2011 fastsættes efter den nye valuarvurdering. På næste generalforsamling drøftes det om der er behov for vurderingen fremover.

Der er i 2010 i alt hensat kr. 900.000 til fremtidige renoveringsprojekter.

**Herefter blev regnskabet med anvendelse af valuarvurderingen og hensættelse på kr. 900.000 godkendt med 31.046.041 kr. i samlet andelsværdi og en andelskrone på kr. 16.725,30 pr. m<sup>2</sup>.**

#### **Ad. 4. Forelæggelse af budget.**

Morten Andersen fremlagde budgettet for 2011.

Besparende energiforanstaltninger blev drøftet. Bestyrelsen har undersøgt udskiftning af radiatorer til radiatorer i gulv, 2-strengs varmesystem og solceller på taget. Alle 3 løsninger vil give små besparelser, men tilbagebetalingstiden er meget lang.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med en stigning i boligafgift pr. 1/5 2011 på 1%.

#### **Ad. 5.1 Forslag om at A/B Carla betaler for TV-kabling til alle lejligheder.**

Thomas Tindal Jørgensen fremlagde forslaget og oplyste, at der ikke er omdelt et bilag som skrevet i indkaldelsen, da Parknet har ny løsning på vej. Her skal man også have en boks og andelsboligforeningen betaler for boksen til den enkelte lejlighed.

#### **Ad. 5.2 Forslag om at der anvendes op til kr. 40.000 til pudsreparationer.**

Christian Rothe fremlagde forslaget. Der er puds som er faldet af ved 5. sals lejlighed og også løst puds på bagsiden.

## **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

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **Ad. 5.3 Forslag om at der skiftes fuger på alle badeværelser i nr. 31 og 33 til maks. kr. 40.000.**

Christian Rothe fremlagde forslaget. Der er tale om udskiftning af elastiske fuger mellem gulv og væg i nr. 31, 33 og 35. Gulvfugerne blev sidst skiftet i 2004.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **Ad. 6. Valg til bestyrelsen.**

Bestyrelsesmedlemmer:

Christian Rothe (35, 4.tv.) formand	blev i 2010 valgt for 2 år.
Hanne Sørensen (35, 3.tv.)	blev i 2010 valgt for 2 år.
Thomas Byskov (35, 3.th.)	blev valgt for 2 år.
Thomas Tindal Jørgensen (35, 4.th.)	blev valgt for 2 år.
Julie von Scholten (31, 4.tv.)	blev valgt for 2 år.

### **Ad. 7. Valg af 1 eller 2 suppleanter.**

Hjørdis H. Brandrup (31, 3.th.) blev valgt som 1. suppleant og Marie Bruun (33, 1.tv.) blev valgt som 2. suppleant.

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

Christensen og Kjærulff blev genvalgt.

### **Ad. 9. Valg af administrator.**

Jens Arentoft ejendomsadministration blev genvalgt.

### **Ad. 10. eventuelt.**

Der blev spurgt til reparation af altaner og andre vedligeholdelsesopgaver. Andelshavere er altid velkommen til at kontakte bestyrelsen i løbet af året for udbedring af vedligeholdelsesopgaver. Det kan gøres på foreningens hjemmeside [www.abcarla.dk](http://www.abcarla.dk)

Olie til altaner og maling til badeværelser vil snarest være til rådighed i kælderen.

Der er opsat en kalender i 31 kld., hvor andelshavere kan booke tider. Husk nu at rydde op efter jer, så lokalet er pænt, når en ny andelshaver skal bruge lokalet. Bestyrelsen vurderer om det skal være forbudt at ryge i lokalet.

Bestyrelsen arbejder med en SMS løsning til beskeder i foreningen. Mere herom senere.

Der kommer en tømmer i slutningen af april og kigger på vinduer som ikke kan lukkes mv.

## 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

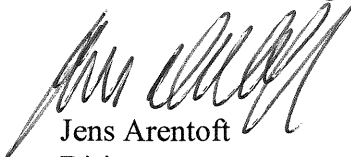
www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

Børnelegetøj som ofte er blevet drøftet flyttes nu til ”motorcykelgaragen”, så det ikke blokerer portgennemgangen.

Der blev klaget over dørtelefonlægget og bestyrelsen undersøger det.

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



Jens Arentoft  
Dirigent



Morten Andersen  
Referent

## **Formandens beretning til generalforsamlingen d. 5. april 2011**

Velkommen - AB Carla har haft et roligt år.

Vi har solgt 1 lejlighed i 2010/11 og der er pt. ingen lejligheder til salg. Tilsyneladende er priserne stabiliseret på et niveau på ca. 700.000 for en 2-værelses lejlighed.

Der blev afholdt arbejdsdage i april og september. I september var det med efterfølgende middag – det var en stor succes.

### **Status for 2010:**

Der er udskiftet terazzo – nødvendigt og rigtig flot, dog er terrazzoen meget glat i snevejr. Det kostede 55.000 som desværre var 5.000 over rammen, hvilket skyldte sat der skulle udskiftes en jernbjælke under hoveddøren i nr. 35.

Der er udskiftet tørretumbler, hvilket kostede 53.000. Tørretumbleren bruger væsentligt mindre energi, men tørrer desværre en anelse langsommere. Tørretiden pr. krone er derfor hævet til 5 min.

Kælderen blev lydisoleret i 2009 – har I oplevet en forskel ?

Bestyrelsen har anvendt ca. 12.000 på at udskifte Cirkonventiler i kælderen, der skulle sikre et højere tryk. Rebo havde oplyst, at det tryk som beboere i nr. 31 har betegnet som lavt, var normalt efter hans overbevisning.

Parknet har nu leveret om digitalt TV og internet i ca. 1½ år og det er bestyrelsens vurdering at det går godt med stor stabilitet. Som vi skal drøfte senere er der stillet forslag om TV-kabling.

Vi har haft viceværtten HP Service siden efteråret 2009. Det er bestyrelsens vurdering, at det fungerer udmærket. Vi er meget tilfredse med snerydningen hvor vi har fået meget snerydning for pengene, idet snerydningen er inkluderet i den månedlige pris. Vi er overordnet set tilfredse med rengøringen og viceværten, selvom det aldrig bliver det samme som at have en vicevært i huset. Har I utilfredsstillende oplevelser med viceværten, må I gerne kontakte formanden.

I gårdlauget er AB Carla repræsenteret ved Ulrikke, 35.4.tv. og Hanne, 35, 2.tv. Der afholdes generalforsamling d. 5. maj. Der har været en stigning i affaldsafgiften på 30 % pga. ændret lovgivning. AB Carla har klaget til kommunen.

Der er opstillet en ny legeplads til ca. 200.000 hvor kommunen har finansieret 50 %  
Gårdlauget stiller forslag om 3% stigning i gårdlaugsbidraget.

Gårdlauget overvejer desuden at stille forslag om nye nøgler, der ikke kan kopieres. Gårdmanden er udskiftet, hvilket har sparet penge, men arbejdet bliver ikke udført tilfredsstillende. Gårdlauget er desuden ved at gennemføre opretning af beplantningen.

Endelig vil gårdlauget indhente tilbud på opretning af fliser.

Vi har omlagt vores fastforrentede lån fra 5 til 4,5 %. Der er anvendt ca. 400.000 af formuen ifm. omlægningen. Omlægningen betyder, at foreningen sparer ca. 80.000 om året i renteudgifter.

**2011:**

I 2011 vil bestyrelsen fortsat sætte fokus på isolering, primært for at spare penge, men også for bidrag til et reduceret udslip af CO2. Der skal desuden ske en gennemgang af vandinstallationerne – særligt i badeværelserne - for at sikre at de er korrekt vedligeholdt.

Bestyrelsen vil desuden foretage en grundig gennemgang af økonomien sammen med administrator, hvor der blandt skal laves ”pengestrømsanalyse” for at se på forholdet mellem udgifter og indtægter over en længere årrække.

Næste oprydningsdag er på lørdag den 9. april, kl. 11.00, hvor vi glæder os til at se hinanden.

Jeg håber at vi får et godt 2011.