

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 13/4 2010 kl.18.30 i Prinsesse Charlottes Gade 31, kld.

Følgende lejligheder var repræsenteret: 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 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 2009 som er vedhæftet referatet.

På forespørgsel om alle faldstammerne skulle udskiftes, blev det oplyst, at totaludskiftning af faldstammer er udsat, da der de seneste år ikke har været problemer med dem. Derfor udskiftes faldstammer nu løbende, hvis der konstateres utætheder.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab.

Jens Arentoft fremlagde regnskabet for 2009 som blev debatteret.

Forskel i renteindtægt på kr. 49.136 fra 2008 til kr. 8.824 i 2009 skyldes at slutregningen for altansagen først blev betalt d. 11/8 2008 samt de højere renter i 2008.

Der er i 2009 hensat yderligere kr. 100.000 således, at der i alt er 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. 16.566,72 pr. m².

Ad. 4. Forelæggelse af budget.

Morten Andersen fremlagde budgettet for 2010.

Budgettet blev, med 1 stemme imod mens resten var for, vedtaget med en stigning i boligafgift pr. 1/5 2010 på 1%.

Ad. 5.1 Forslag om opsætning af gas-tørretumbler.

Hjørdis fra bestyrelsen fremlagde forslaget og redegjorde for, at Københavns E kører en kampagne om overgang fra el til gas, da det er billigere og mere miljørigtigt. Anvendelse af gas halverer Co² udslippet.

Den nuværende tørretumbler skal bruge længere tid på at tørre tøjet og der er flere udgifter til reparationer, da den er 20 år gammel.

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

Prisen på el er kr. 1,84 pr. kwh og prisen på gas er variabel afhængigt af forbrug, men den dyreste pris er kr. 1,69 pr. kwh.

Der er indhentet tilbud fra 3 leverandører og bestyrelsen har gode erfaringer med Electrolux og de har afgivet billigste tilbud på kr. 53.451, hvor alt var inklusiv. Nortecs pris var kr. 44.874, men uden installationsarbejde.

Etablering af betalingsløsning med kort blev drøftet.

Herefter blev forslaget om køb af gas-tørretumbler til maks. 55.000 vedtaget med en stemme imod mens resten var for. Bestyrelsen undersøger samtidig om smartere betalingsløsning kan etableres.

Ad. 5.2 Forslag om renovering af trappesten ved fortrapper.

Christian Rothe fremlagde forslaget. Trappernes oprindelige terazzobelægning mellem hoveddøren og trædestenen, er for mange år siden repareret med beton og der er nu huller i belægningen primært på trappestenen i nr. 35.

Derfor skal trapperne renoveres og det kan gøres ved at reparere med ny beton eller ny terazzo. Ny terazzo til kr. 35-45.000 er en lidt dyrere løsning, men også mere holdbar.

Forslaget om udskiftning af terazzo på de 3 trappesten til maks. kr. 50.000 blev vedtaget. 1 Stemte imod mens 4 undlod og resten stemte for.

Ad. 5.3 Forslag om ændret anvendelse af penge afsat til TV-kabling.

Christian Rothe fremlagde forslaget. På den ordinære generalforsamling i 2009 blev det vedtaget, at anvende kr. 60.000 på kabling af ejendommen, således at den enkelte andelshaver frit kunne vælge mellem de forskellige tv-pakker hos Parknet.

Parknet oplyste efterfølgende, at de i løbet af foråret 2010 forventer at kunne sælge en digital TV-boks, som gør det muligt for den enkelte andelshaver at vælge en af Parknets TV-pakker.

Andelsboligforeningen køber en boks til hver lejlighed. Parknet har oplyst at de har bokse på lager, som kan leveres meget hurtigt.

Forslaget blev herefter vedtaget. 1 stemte imod mens 2 undlod at stemme og resten stemte for.

Ad. 6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer:

Christian Rothe (35, 4.tv.) formand	blev valgt for 2 år.
Marie Kongerslev (33, 4.tv.)	blev valgt for 2 år.
Hanne Sørensen (35, 3.tv.)	blev valgt for 2 år.
Thomas Byskov (35, 3.th.)	blev i 2009 valgt for 2 år.
Hjørdis H. Brandrup (31, 3.th.)	blev i 2009 valgt for 2 år.

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. 7. Valg af 1 eller 2 suppleanter.

Thomas Tindal Jørgensen (35, 4.th.) blev genvalgt som 1. suppleant og Dave Müller (31, 4.th.) blev genvalgt 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.

31, 2.th oplyste at de havde lavt vandtryk. Bestyrelsen undersøger det. Bestyrelsen gjorde samtidig opmærksom på, at den elektroniske kommunikation, www.abcarla.dk, forsøges anvendt meget og andelshaverne er velkomne til at skrive til bestyrelsen om dagligdagsproblemer.

Bestyrelsen ønsker at nummerere hannerne i kælderen, da det kan være svært at finde ud af, hvilke hanner der styrer hvilke lejligheder.

Bestyrelsen pointerede, at andelshavere SKAL overholde reglementet for festlokalet. Andre andelshavere skal respekteres. Husk ligeledes at sætte opvaskemaskinen i gang inden man forlader lokalet.

Der blev ytret ønske om at få ryddet op på foreningens fællesarealer. Problemet er specielt i nr. 33, hvor der står meget legetøj. Legetøj kunne eventuelt placeres i det nye skur.

Der har været en del reparationer af dørtelefonerne i ejendommen og hvis det fortsætter, overvejer bestyrelsen at omlægge dørtelefonerne, så de kører over telefonstikket.

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



Jens Arentoft
Dirigent



Morten Andersen
Referent

Formandens beretning til Generalforsamlingen d. 13/4 2009.

Velkommen

Det går fortsat godt i AB Carla.

Vi har solgt 2 lejligheder i 2009 (som i 2008) og der er pt. 2 lejligheder til salg. Tilsyneladende er priserne stabiliseret på et niveau på ca. 700.000 for en 2-værelseslejlighed.

Projekter i 2009:

De er opsat postkasser og samtidig er der udskiftet låse i hele ejendommen – ikke mindst til viceværtrummet.

Kælderen er blevet lydisoleret og vi vurderer at akustikken er væsentligt forbedret – vi afventer de akustiske billeder.

Parknet har nu leveret om digitakt TV og internet i ca. 1½ år og det er bestyrelsens vurdering at det går godt med stor stabilitet. Som vi skal drøfte senere har bestyrelsen ikke gennemført projektet om kabllng til flere tv-pakker.

Vi havde en vicevært fra september 2008 og 1 år frem, da han skulle ud og rejse. Der var en del udfordringer ift. at få fat i viceværten. Bestyrelsen valgte at ansætte det firma – HP ejendomsservice – der i forvejen vasker trapper, fejer, mv. Foreningen betaler 1.250,- kr. for at få skiftet pærer, rekvirere håndværkere, mv.

Bestyrelsen vurderer, at den nye vicevært fungerer nogenlunde. Bestyrelsen er tilfredse selvom det aldrig bliver det samme som at have en vicevært i huset. Har I utilfredsstillende oplevelser med viceværten må I gerne kontakte formanden.

Gårdlauget, hvor AB Carla er repræsenteret ved Ulrikke, 35.4.tv., har det seneste år arbejdet på nedsat kraft pga. stort frafald. Der afholdes generalforsamling torsdag d. 6. maj. Gårdlauget har stillet forslag om 3% stigning i gårdlaugsbidrag. I 2010 arbejder gårdlauget på at få en reklamefinansieret legeplads. Gårdmanden er udskiftet, hvilket sparer penge. Gårdlauget genoptager desuden opretningen af beplantningen.

2010:

I 2010 vil bestyrelsen sætte fokus på isolering, bl.a. for bidrag til et reduceret udslip af CO2. Der skal desuden ske en gennemgang af vandinstallationerne – særligt i badeværelserne - for at sikre korrekt vedligeholdelse.

Næste oprydningsdag er lørdag den 4. september, kl. 13.00.

Jeg håber at vi får et godt 2010.