

## **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 onsdag den 15/4 2009 kl.19.00 i Prinsesse Charlottes Gade 31, kld.**

Følgende lejligheder var repræsenteret: 1, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 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 2008 som er vedhæftet referatet.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

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

Jens Arentoft fremlagde regnskabet for 2008 som blev debatteret.

Der er i 2008 hensat yderligere kr. 100.000 således, at der i alt er hensat kr. 800.000 til fremtidige renoveringsprojekter.

**Herefter blev regnskabet med anvendelse af valuarvurderingen og hensættelse på kr. 800.000 godkendt med 34.515.282 kr. i samlet andelsværdi og en andelskrone på kr. 18.417,70 pr. m<sup>2</sup>. 15 stemte for mens 3 undlod at stemme.**

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

Morten Andersen fremlagde budgettet for 2009.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med en stigning i boligafgift pr. 1/5 2009 på 1%.

#### **Ad. 5a Forslag om lydisolering af loft i selskabslokalet med budgetramme på kr. 100.000.**

#### **Ad. 5b Forslag om bod for overtrædelse af reglerne for brug af fælleslokalet.**

#### **Ad. 5c Forslag om at selskabslokalet nedlægges og omlægges til cykelkælder.**

Alle 3 forslag blev drøftet under et, da der skulle findes en løsning på støjproblemerne fra selskabslokalet og da alle forslag omhandler løsning på samme problem.

Kim, som bor ovenover fælleslokalet, mener, at støjen har taget overhånd og der derfor bør findes en løsning for minimering af støjen.

Det vides ikke præcis hvor meget isolering af loftet vil reducere støjen, men nogle andelshavere mente at støjen blot ville gå gennem døre og vinduer.

## **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

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at de helst ikke vil varetage en bødeordning og derved skal tage stilling til hvornår det er for meget og omvendt.

Andelshaverne gav udtryk for, at det er rart at have selskabslokalet og derved blev forslag 5c enstemmigt nedstemt.

Herefter blev forslag 5a om at isolere loftet i selskabslokalet med en budgetramme på kr. 100.000 vedtaget med 11 stemmer for, 6 imod mens 1 undlod,

Herefter blev forslag 5b nedstemt da kun 2 stemte for bod, 12 imod og 4 undlod.

Bestyrelsen påtog sig dog opgaven om pointere reglerne for brug af lokalet.

### **Ad. 5d Forslag om etablering af TV kabler med budgetramme på kr. 60.000.**

Christian Rothe fremlagde forslaget og redegjorde for at denne løsning er mere fleksibel ved pakkevalg og der kan opnås mindre priser på TV end hos Yousee.

Andelsboligforeningen vil eje kablerne og boxene i lejlighederne.

Forslaget blev vedtaget med 8 stemmer for, 4 imod mens 6 undlod at stemme.

### **Ad. 5e Forslag om installation af emhætter aflyses.**

Christian Rothe fremlagde forslaget og redegjorde for at bestyrelsen ikke er enig om forslaget. Oprindeligt skulle prisen være ca. kr. 500.000, men vanskelige forhold i ejendommen gør at priserne er blevet en del højere faktisk omkring kr. 1.000.000.

Såfremt andelshaverne selv monterer og tilslutter emhætter efterfølgende vil installationerne ind til lejlighederne beløbe sig til ca. kr. 500.000. Der kan også være forskel på prisen på eftermontering, da forholdene i lejlighederne ikke er ens. Andelsboligforeningen plejer altid at færdiggøre et projekt, så andelshaverne ikke selv efterfølgende skal til at tilslutte sig. Kr. 500.000 er også mange penge hvis kun 10 andelshavere ønsker at tilslutte sig efterfølgende.

Herefter blev det vedtaget, at aflyse installationen af emhætter med 11 stemmer for, 6 imod mens 1 undlod at stemme. Hermed bortfaldt også forslag fremsat af Mikkel Lunding Smith

Det blev desuden vedtaget med 10 stemmer for, 2 imod mens 6 undlod at stemme, at indhente nye tilbud på etablering af emhætter, da priserne måske har ændret sig pga. finanskrisen og dermed afmatningen på byggemarkedet.

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

Bestyrelsesmedlemmer:

Christian Rothe (35, 4.tv.) formand	blev i 2008 valgt for 2 år.
Marie Kongerslev (33, 4.tv.)	blev i 2008 valgt for 2 år.
Thomas Byskov (35, 3.th.)	blev valgt for 2 år.
Hjørdis H. Brandrup (31, 3.th.)	blev valgt for 2 år.
Hanne Sørensen (35, 3.tv.)	blev valgt for 1 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.**

Der afholdes i løbet af sommeren loppemarked i gården og der vil blive opsat opslag.

Gårdlauget mangler penge til vedligeholdelse af gården og det må forventes at bidragene hertil vil stige i fremtiden. Det blev nævnt, at Indu laver reklamefinansierede legepladser og det kunne muligvis være en idé hvis gårdlauget skal spare penge.

Gårdmanden bruger utrolig meget tid på storskrald og andelshavere bedes derfor overveje hvilke ting der stilles til storskrald og hvordan skraldet placeres.

Andelshavere bedes slukke lyset efter sig i fælleslokalet.

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



Jens Arentoft  
Dirigent



Morten Andersen  
Referent

## Formandens beretning 2008

Velkommen

Det går godt i AB Carla.

Vi har solgt 2 lejligheder i 2008, hvor vi solgte 11 i 2007. På linje med resten af boligmarkedet er andelspriserne i AB Carla under pres. I øjeblikket er der en 2-værelses stuelejlighed i nr. 31 til salg for 700.000 kr.

Altanprojektet er endelig afsluttet. Efter intense drøftelser har Altan.dk indvilget i at betale 30.000 kr. pga. forsinket aflevering. Hele projektet er dermed afsluttet med et mindre forbrug på 425.000 kr. i forhold til budgettet på i alt 3,7 mio. kr.

Foreningen følger drifts- og vedligeholdelsesplanen, der blev udarbejdet i 2008. Pt. Har bestyrelsen sat fokus på isolering og vil undersøge om der er muligt at forbedre isoleringen, bl.a. vil vi udskifte en gammel trædør mod gården med en bedre isoleret dør, der slutter tæt.

Samtidig vil bestyrelsen arrangere 2 årlige oprydningsdage for at forskønne de områder der efterhånden trænger.

Bestyrelsen er ved træffe beslutning om hvilke postkasser der skal opsættes hvor. Vi afventer pt. svar fra Postdanmark om postkasserne kan opsættes neden for trappen i nr. 33, da postkasser i stueplan vil gøre trappeadgangen væsentligt mindre. I forbindelse med opsætning af postkasser vil der samtidig blive udskiftet låse i hele ejendommen.

Som besluttet på sidste generalforsamling, er der indgået aftale Parknet om digitalt TV og internet. Der er mange udfordringer, når man starter projekter med en lille non-profit antenneforening, men nu fungerer både TV og internet godt.

Det viste sig ikke muligt at anvende de eksisterende kabler så den enkelte lejlighed kan vælge sin egen TV-pakke. Hvis alle lejligheder skal have mulighed for at vælge en individuel løsning, skal der opsættes nye kabler i alle lejligheder. Det skal vi stemme om senere.

Som I ved har vi fået en ny vicevært, Michael, fra den 1. september 2008. Bestyrelsen er meget tilfreds med Michaels arbejde, selvom det er anderledes end da viceværten boede i huset. Så længe det fungerer, er det meningen at man kontakter Michael via mail.

Jeg håber at vi går et godt 2010 i møde.