

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 24/4 2012 kl.18.30 i Prinsesse Charlottes Gade 31, kld.

Følgende lejligheder var repræsenteret: 4, 5, 6, 9, 13, 15, 19, 24, 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 2011 som er vedhæftet referatet.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab.

Jens Arentoft fremlagde regnskabet for 2011. Der udsendes sammen med referatet nyt regnskab, da der var fejl i andelsværdien nederst på side 13.

Der foretages ny valuarvurdering pr. 1/1 2013, når den nuværende valuarvurdering udløber.

Der er i 2011 i alt hensat kr. 900.000 til fremtidige renoveringsprojekter.

Herefter blev regnskabet med anvendelse af valuarvurderingen og hensættelse på kr. 900.000 godkendt med 27.826.301 kr. i samlet andelsværdi og en andelskrone på kr. 14.848,61 pr. m².

Ad. 4. Forelæggelse af budget.

Morten Andersen fremlagde budgettet for 2012.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med en stigning i boligafgift pr. 1/6 2012 på 0,5%.

Ad. 5.1 Forslag om at der anvendes op til kr. 60.000 på udskiftning af dørtelefonanlæg.

Christian Rothe fremlagde forslaget, som har været hængt op i opgangene. De ny dørtelefoner vil blive en standardløsning, som den nuværende uden kamera osv.

Det blev foreslået, at man trækker andre kabler, eventuelt tv-kabler, samtidig med trækning af nye kabler til dørtelefonerne. Bestyrelsen vurderer dette.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5.2 Forslag om at der anvendes op til kr. 15.000 til at undersøge mulighederne for at etablere solceller på taget.

Christian Rothe fremlagde forslaget. Indeholdt i forslaget er udarbejdelse af et energimærke, som bl.a. skal bruges til at søge tilskud til solcelleanlæg til el-forbrug.

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 anvendes op til kr. 15.000 på at male gulvet i fælleskælderen med epoxy.

Christian Rothe fremlagde forslaget. Det behøver ikke være Epoxy. Beløbet er lidt højt sat, men det er også til maling af mellemgange mv.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer:

Christian Rothe (35, 4.tv.) formand	blev valgt for 2 år.
Hjørdis Brandrup (31, 3.th.)	blev valgt for 2 år.
Thomas Byskov (35, 3.th.)	blev i 2011 valgt for 2 år.
Thomas Tindal Jørgensen (35, 4.th.)	blev i 2011 valgt for 2 år.
Julie von Scholten (31, 4.tv.)	blev i 2011 valgt for 2 år.

Ad. 7. Valg af 1 eller 2 suppleanter.

Marie Bruun (33, 1.tv.) blev valgt som 1. suppleant og Mathilde Borum (31, 2.tv.) 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.

Thomas Tindal orienterede om, at tv løsningen er trukket lidt ud af forskellige årsager. Parknet har været ved at købe SBS og bestyrelsen har afventet yderligere info, som ikke er fremkommet.

De omtalte boxe har været udsolgt, men de er fundet andetsteds og skal indkøbes.

Der er bedt om tilbud fra andre udbydere, men de er ikke vendt tilbage.

Udfordringen i ejendommen består i, at foreningen har et sløjfeanlæg og der derfor skal en specialløsning til for at få differentierede kanaler/pakker i lejlighederne.

Bestyrelsen arbejder videre med det.

Bestyrelsen arbejder med en SMS løsning til beskeder i foreningen.

Andelshavere bedes huske at meddele bestyrelsen hurtigst muligt, når f.eks. vaskemaskinen o.l. ikke virker. På den måde repareres tingene hurtigere.

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

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



Jens Arentoft
Dirigent



Morten Andersen
Referent

Formandens beretning til generalforsamlingen d. 24. april 2012

Velkommen - AB Carla har haft et roligt år.

Vi har solgt ikke lejligheder i 2010/11 og der er pt. 2-3 lejligheder til salg. Det bliver interessant at se hvordan prisniveauet er pt.

Der blev afholdt arbejdsdage i april og september. I september var det med efterfølgende middag – det var en stor succes – hvilket vi gentager i år. Foreningen er så relativt velholdt, at vi også begynder at have tid til fx at male cykelkælder og mellemgange i kælderen.

Status for 2011:

Der er repareret revner lige under taget. Der var afsat 40.000, og det kostede 27.000.

Parknet har nu leveret om digitalt TV og internet i ca. ca. 2½ år og det er bestyrelsens vurdering at der en meget stor stabilitet ift. internettet.

Pga. udgik TV2 som kanal i januar. 4 andelshavere har ønsket en digital boks, men som var udsolgt. Bestyrelsen er ikke tilfreds med Parknets indsats på TV-området – og den nye vil forsøge at finde en mere fleksibel løsning. Parknet har lovet en fleksibel løsning i over 1 år – vi venter fortsat.

Vi har fortsat viceværtten HP Service siden efteråret 2009. Det er fortsat bestyrelsens vurdering, at det fungerer udmærket. Vi er overordnet set tilfredse med rengøringen og viceværtten, selvom det aldrig bliver det samme som at have en vicevært i huset. Har I utilfredsstillende oplevelser med viceværtten, 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. 9. maj – alle er velkomne.

Der er ved at blive bestilt nye nøgler til gården.

Bestyrelsen har ikke nået at få skiftet fuger (besluttet på GF 2011), men det vil blive gjort i sommerhalvåret.

Der er foretaget en valuarvurdering i juni 2011. Prisen blev vurderet ned fra 31.046.041 til 27.826.301 Betyder at maksimalprisen på andelene på 55 falder fra 939.892 til 846.674 (solgt højest til 915.000) (fra 1.458.376 til 1.296.980)

2012:

I 2011 vil bestyrelsen fortsat sætte fokus på isolering, primært for at spare penge, men også for bidrag til et reduceret udslip af CO2. Vi nåede,

Vi har ansøgt en fon om tilskud til at betale en solcelle—rapport. Afventer svar. Derudover vil vi søge kommunen om tilskud – der er fortsat muligheder for at få tilskud til fx energibesparende og forskønnende forbedringer, fx termoruder i kælderen og metal-nedløbsrør. Vi kan få tilskud på op til 33 %, da bygningen er bevaringsværdig. Ansøgningfristen er den 1. april 2012.

Bestyrelsen er startet med at gennemgå økonomien sammen med administrator, hvor der blandt skal laves ”pengestrømsanalyse” for at se på forholdet mellem udgifter og indtægter over en længere årrække. Vi har fået 1. udkast med oversigt over udgifter og indtægter de seneste 5 år – det arbejdes der videre med.

Næste oprydningsdag er på lørdag den 1. september, kl. 13.00, hvor vi glæder os til at se hinanden og spise middag sammen bagefter.

Jeg håber, at vi bliver et godt 2012.