

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Strandbo I
Ejd.nr.: 1-450
Dato: 28. oktober 2013

Referat af ekstraordinær generalforsamling

År 2013, den 24. oktober, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling på Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 København Ø med følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Charlotte Frank, Julie Lindberg og Tine Michael-Lindhardt træder ud af bestyrelsen)
3. Forslag:
 - a. vedr. renovering af opgangen.
 - b. vedr. tilføjelse til vedtægternes § 11 - installation af stophane.
 - c. vedr. tilføjelse til vedtægternes § 14 & 24 – Eksklusion/forældrekøb
4. Eventuelt
 - a. Statusinfo for gårdprojekt.
 - b. Info om kloakkernes dårlige forfatning og snarlig udgift.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der giver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

På generalforsamlingen var advokat Kim Hansen og jurist Camilla Larsen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S til stede.

Formanden bød velkommen og foreslog Kim Hansen valgt som dirigent og Camilla Larsen som referent. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslagene.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at indkaldelse til generalforsamlingen var udsendt ved brev af 11. oktober 2013, og at der var 31 ud af 112 fremmødte andelshavere, heraf var 10 andelshavere repræsenteret ved fuldmagt.

Dirigenten oplyste, at han havde modtaget en indsigelse mod generalforsamlingens gyldighed fra en andelshaver som påstod, at han ikke havde modtaget indkaldelsen. Dirigenten informerede andelshaveren om, at indkaldelsen var sendt til hans adresse, og at administrator havde fået indkaldelsen retur med posten med meddelelse om ukendt på adresse.

Dirigenten konstaterede herefter lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed.

Vedr. dagsordenens pkt. 2. Valg til bestyrelsen

På valg var:

Charlotte Frank – udtræder af bestyrelsen

Julie Lindberg – udtræder af bestyrelsen

Tine Michael-Lindhardt – udtræder af bestyrelsen

Bestyrelsen havde siden den seneste ordinære generalforsamling omkonstitueret sig, således at Kaspar Brown havde overtaget formandsposten efter Charlotte Frank som trådte ud af bestyrelsen pga. fraflytning. Morten Bo Isaksen havde overtaget bestyrelsesposten efter Julie Lindberg, pga. hendes fraflytning. Sandra Dreisig havde overtaget bestyrelsesposten efter Tine Michael-Lindhardt, som udtrådte af bestyrelsen efter ganske kort tid.

Dirigenten spurgte hvem der ønskede at stille op som bestyrelsesmedlem og suppleant.

Følgende andelshaver ønskede at stille op til følgende poster og blev enstemmigt valgt:

Bestyrelsesmedlem - Camilla Ravnborg Winkler

Suppleant - Frank Cerri

Suppleant - Tine Myllerup

Bestyrelsens sammensætning er dermed som følger:

<i>Navn</i>		<i>Årstal</i>
Kaspar Brown	Formand	På valg i 2014
Sandra Dreisig	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2014
Camilla Ravnborg Winkler	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2014
Arun Micheelsen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2014
Morten Bo Isaksen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2014
Frank Cerri	1. Suppleant	På valg i 2014
Tine Myllerup	2. Suppleant	På valg i 2014

Generalforsamlingen tilkendegav med akklamation den tidligere bestyrelses arbejde.

Vedr. dagsordenens pkt. 3. Forslag

Baggrund for forslaget:

Det vurderes at være ca. 20-25 år siden at opgangene blev malet og renoveret sidst. Omend de har holdt godt er de nu ved at være i en sådan tilstand, at vi som ansvarlig forening som minimum bør vedligeholde dem for at undgå større forfald. Der er altså ikke udelukkende tale om kosmetiske forbedringer men som et minimum om vedligeholdelse af vores forenings bygværk. Mange af beboerne i Strandbo 1 vil desuden finde at opgangene er i langt dårligere stand end deres lejligheder er indvendigt, og at et løft af opgangene ville forskønne manges hverdagsfærden i vores bygninger. Det vurderes at en renovering af opgange vil kunne holde 25-30 år frem alt efter omfang og valg af løsning (vurdering foretaget af rådgivende arkitekt med mange års erfaring med opgangsløft og byggetekniske projekter Gitte Hoff, Arkitekt MAA i Hoff og Jørgensen Arkitekter). Gitte Hoff skriver om trappeopgange:

"især facade og trappeopgange er ejendommens ansigt udadtil, og trapperum derudover er alles daglige brugsrum med deraf følgende stor belastning og slid, skal man søge at finde det rigtige kvalitetsniveau og farve- og materialevalg i forhold til fremtidigt vedligehold og æstetik".

I en tilstandsbeskrivelse fra malervirksomheden Malerfag fremgår det i hvilken tilstand vores opgange i Strandbo 1 nu er i:

"...de fleste lofter på reposerne har løs filt".

"Hjørner mellem loft og løb er ramponerede i en sådan grad, at der må påregnes murer til genopbygning til bæredygtig bund".

"...der er enkelte graverende revnedannelser ved hjørner øverst ved trappehatten".

(Citererne ovenfor stammer fra en tilstandsbeskrivelse af opgangene på Strandboulevarden 8-18 foretaget den 19. september 2013 udarbejdet af malervirksomheden Malerfag).

Økonomisk situation:

Vi har i Strandbo 1 netop solgt to af foreningens lejligheder til en samlet cirka-værdi af 1,2 mio. DKK. Bestyrelsen vurderer desuden at foreningen har en så gunstig økonomi at vi – ganske uden stigning i boligydelsen – har luft i økonomien til at vedligeholde opgangene. Det vurderes (med rådgivning fra arkitekt og ud fra tre forskellige indhentede tilbud med overslagspriser, at den samlede sum for vedligeholdelse og opgangsrenovering ved en malervirksomhed (inkl. uforudsete udgifter, rådgivning, projektledelse, mv.) kommer til at ligge på omkring 1,9 mio. DKK). Derudover kan det resterende beløb finansieres af foreningens eksisterende likviditet.

(Tekst nedenfor skrevet med fed indikerer forslagernes forskelle)

Forslag A1:

(Bestyrelsens anbefaler):

Vi vil renovere vores trappeopgange (fortrætter) for en samlet byggesum – inkl. ekstern byggerådgivning og byggeledelse – på omkring 1.9 mio. DKK. Vi ansætter en byggerådgiver til at lede processen.

Der nedsættes et opgangsudvalg som refererer til bestyrelsen. **Bestyrelsen og opgangsudvalget får mandat til i samarbejde med byggerådgiver at lede og tage beslutninger i processen.**

Vi sætter gang i en rådgivnings- og byggestyringsproces under ledelse af arkitekt Gitte Hoff, hvor hun indhenter konkurrencedygtige tilbud, opgangsudvalget og bestyrelsen godkender en malervirksomhed. Vores rådgiver udarbejder en plan for arbejderne. Desuden skrives kontrakt med valgte malervirksomhed og alle detaljer for arbejderne aftales – man er herfra klar til at sætte arbejderne i gang, og det gør vi.

Der vil være ugentlige besigtigelser af arbejderne, økonomistyring og dialog med bestyrelse. Projektet afsluttes og økonomien afstemmes (samtlige fasers varighed er på max 80 uger).

Budgetramme i alt 2.1 mio. DKK.

Niels-Jørgen bemærkede at det kunne blive et problem hvis projektet overlappede gårdprojektet. Bestyrelsen svarede herpå, at kommunen endnu ikke havde en fast tidsplan for gårdprojektet. Der er tale om et logistisk praktisk spørgsmål, som skal kororderes således at projekterne ikke overlapper.

Anette bemærkede at der var tale om en meget stor budgetramme, og spurgte bestyrelsen om der var taget højde udgifter til udskiftning af stigstrengene som er et voksende problem i foreningen. Hun ville gerne se et mere konkret forslag, således at forslaget ikke er udtryk for en blankocheck. Bestyrelsen svarede herpå, at budgettet er sat højt, men kan gøres billigere. Kassekreditten bruges kun hvis alle regningerne for projektet falder samtidig. Bestyrelsen har ikke overblik problemets omfang mht. udskiftning af stigstrengene, og har derfor heller ikke indhentet tilbud for udbedring heraf.

Bestyrelsen vælger at igangsætte renovering af opgangene her og nu, da det kan frygtes at problemet kun bliver værre og at udgiften i takt hermed kun bliver større.

Efter en længere debat satte dirigenten forslaget til afstemning:

Imod stemte: 7

Blank:1

For stemte: 23

Forslaget var hermed vedtaget.

Følgende andelshavere meldte sig ind i trappeopgangsudvalget:

Niels-Jørgen Diemer, Frank Cerri, Anette Esbensen, Marianne Ølholm og Tine Lindhard. Andelshavere som ønsker at blive en del af udvalget bedes kontakte bestyrelsen.

Forslag A2:

Vi vil renovere vores trappeopgange (fortrapper) for en samlet byggesum – inkl. ekstern byggerådgivning og byggeledelse – på omkring 1.9 mio. DKK. Vi ansætter en byggerådgiver til at lede processen.

Der nedsættes et opgangsudvalg som refererer til bestyrelsen.

Vi sætter gang i en rådgivnings- og byggestyringsproces under ledelse af arkitekt Gitte Hoff, hvor hun indhenter konkurrencedygtige tilbud, opgangsudvalget og bestyrelsen godkender en malervirksomhed. Vores rådgiver udarbejder en plan for arbejderne.

Der fremlægges to forslag på en ny generalforsamling. Det øvre loft for arbejderne ligger på omkring 1.9 mio. DKK. Generalforsamlingen vælger en model, og der skrives kontrakt med valgte malervirksomhed.

Alle detaljer for arbejderne aftales – man er herfra klar til at sætte arbejderne i gang, og det gør vi. Der vil være ugentlige besigtigelser af arbejderne, økonomistyring og dialog med bestyrelse. Projektet afsluttes og økonomien afstemmes (samtlige fasers varighed er på max 80 uger + **tiden fra projektets begyndelse til en ny beslutningsdygtig generalforsamling**).

Budgetramme 2,1 mio. DKK.

Forslaget var hermed faldet.

Forslag A3:

Bestyrelsen får bemyndigelse til at kunne hæve foreningens kassekredit med 900.000 om nødvendigt. Bemyndigelsen er gældende frem til udgangen af 2014.

Beboerdemokrati:

For at sikre beboerdemokratiet i foreningen bedst muligt anbefaler bestyrelsen desuden at der oprettes et opgangsudvalg, evt. med en repræsentant fra hver opgang. Dette udvalg vil fungere som mellemlid mellem bestyrelsen og arkitekten. Der vil være rig mulighed for at få indflydelse på farvevalg, løsningsmodeller, etc. som medlem af et opgangsudvalg. Alternativt er det bestyrelsen, der sammen med arkitekten beslutter alle detaljer i processen.

Efter en kortere debat satte dirigenten forslaget til afstemning:

Imod stemte: 2

Blankt: 0

For stemte: 29

Forslaget var hermed vedtaget.

Forslag B – Vedr. tilføjelse til vedtægternes § 11.

Motivation:

Næsten hver gang en andelshaver skal udskifte en vandhane eller anden installation forbundet til vores brugsvand, skal vandet lukkes i den pågældende opgang. Det er både besværligt for beboerne, tilstopper diverse vandhaner mv. og slider i længden på rørene.

For at minimere dette forslår Bestyrelsen, at andelshavere som tilslutter nye/udskifter gamle installationer tilsluttet brugsvandet skal være forpligtiget til også at installere tilhørende ballofix. Det vil i længden betyde, at andelshavere kan udskifte vandhaner mv. uden at lukke for vandet i hele opgangen.

Forslag: Bestyrelsen forslår at følgende tekst tilføjes vedtægterne § 11:’

”Ved installation samt udskiftning af vandudtag til brugsvand er andelshavere forpligtiget til at installere tilhørende stophane/ballofix. Vedligeholdelse af disse påhviler andelshaveren.”

Nuværende formulering:

”§ 11

Forandringer:

Andelshavere er berettiget til at foretage forandringer i boligen.

Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Inden forandringer udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer”.

Foreslås ændret til:

”§ 11

Forandringer:

Andelshavere er berettiget til at foretage forandringer i boligen.

Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Inden forandringer udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Ved installation samt udskiftning af vandudtag til brugsvand er andelshavere forpligtiget til at installere tilhørende stophane/ballofix. Vedligeholdelse af disse påhviler andelshaveren.”

Dirigenten meddelte, at der var tale om vedtægtsændringer, som krævede kvalificeret flertal for at blive vedtaget. Eftersom der ikke var 2/3 af samtlige andelshaver repræsenteret, kunne forslagene kun foreløbigt vedtages, såfremt 2/3 af de repræsenterede andelshavere stemte for forslagene. Derefter skal forslagene op på ny generalforsamling.

Dirigenten gjorde forsamlingen opmærksom på at vedligeholdelsesforpligtelsen for stophanen påhviler andelshaverne.

Efter en kort debat satte dirigenten forslaget til afstemning:

Imod stemte: 0

Blankt: 0

For stemte: 31

Forslaget var hermed enstemmigt vedtaget.

Forslag c – vedr. tilføjelsesændring til vedtægternes § 14 & 24

For at der ikke skal være uklarhed i tilfælde af eksklusion af andelshavere, som har købt som forældre køb, således at en andelshaver reelt set ikke kan ekskluderes, uanset overtrædelse af vedtægterne, hvis der er tale om forældre køb, foreslår bestyrelsen en yderligere tilføjelse til vedtægterne for præcisering.

Nuværende formulering:

”§ 14

...

Har en andelshaver fremlejet sin andel til eget barn efter reglerne herom i § 3 og § 12, stk. 5 og 6, er han til enhver tid berettiget til, uanset fremtidige vedtægtsændringer om anvisningsretten, at overdrage sin andel til netop det eget barn, som er fremlejetager af andelen på overdragelsestidspunktet. Fremlejetageren er i dette tilfælde således ikke underlagt bestyrelsens godkendelse, uanset § 14, stk. 1. Overdragelsen sker i øvrigt efter reglerne i §§ 14ff. Denne bestemmelse bortfalder på den ordinære generalforsamling 2014.”

Foreslås ændret til:

”§ 14

...

Har en andelshaver fremlejet sin andel til eget barn efter reglerne herom i § 3 og § 12, stk. 5 og 6, er han til enhver tid berettiget til, uanset fremtidige vedtægtsændringer om anvisningsretten, at overdrage sin andel til netop det eget barn, som er fremlejetager af andelen på overdragelsestidspunktet. Fremlejetageren er i dette tilfælde således ikke underlagt bestyrelsens godkendelse, uanset § 14, stk. 1. Overdragelse til eget barn kan dog suspenderes, såfremt andelshaveren er ekskluderet som medlem af foreningen efter reglerne i § 24. Overdragelsen sker i øvrigt efter reglerne i §§ 14ff. Denne bestemmelse bortfalder på den ordinære generalforsamling 2014.”

Nuværende formulering:

”§ 24

Eksklusion:

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 1. Når et medlem ikke betaler skyldige beløb og ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom, er kommet frem til medlemmet.*
- 2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkravsgebyr beregnes efter lejelovgivningens regler.*
- 3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, så det er til gene for de øvrige medlemmer.*
- 4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, som efter lejelovgivningen berettiger udlejer til at hæve lejemålet.*

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 20. Når bestyrelsen har ekskluderet et medlem på grund af restance over for foreningen, skal den til enhver tid gældende lejelovgivning om pligtige pengeydelse i lejeforhold være gældende med de i lovgivningen nævnte sanktioner, herunder skal bestyrelsen eller foreningens administrator kunne begære foretagelse af

udsættelsesforretning ved fogdens hjælp imod andelshaveren, såfremt denne ikke straks efter eksklusion fraflytter og rydder andelsboligen. Disse vedtægter er aftalt som umiddelbart eksekutionsgrundlag i relation til fogedforretninger imod foreningens til enhver tid værende medlemmer.”

Foreslås ændret til:

”§ 24

Eksklusion:

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 1. Når et medlem ikke betaler skyldige beløb og ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom, er kommet frem til medlemmet.*
- 2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkravsgebyr beregnes efter lejelovgivningens regler.*
- 3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, så det er til gene for de øvrige medlemmer.*
- 4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, som efter lejelovgivningen berettiger udlejer til at hæve lejemålet.*

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 20. Når bestyrelsen har ekskluderet et medlem på grund af restance over for foreningen, skal den til enhver tid gældende lejelovgivning om pligtige pengeydelse i leje forhold være gældende med de i lovgivningen nævnte sanktioner, herunder skal bestyrelsen eller foreningens administrator kunne begære foretagelse af udsættelsesforretning ved fogdens hjælp imod andelshaveren, såfremt denne ikke straks efter eksklusion fraflytter og rydder andelsboligen. Disse vedtægter er aftalt som umiddelbart eksekutionsgrundlag i relation til fogedforretninger imod foreningens til enhver tid værende medlemmer.

Reglerne i § 14, stk. 3 finder ikke anvendelse, såfremt en andelshaver er blevet ekskluderet.”

Efter en kort debat satte dirigenten forslaget til afstemning:

Imod stemte: 0

Blankt: 0

For stemte: 31

Forslaget var hermed enstemmigt vedtaget.

Forslag D: Tilføjelse til regler om fremleje

Forslagsstiller Adam Mollerup fra Strandboulevarden 10, 3. th. (pt. midlertidig ansat i OECD, og derfor bosat i Paris)

Efter gentagne ændringer af reglerne om fremleje fremstår vedtægterne i dag ikke tilstrækkeligt klare. Det er vigtigt at reglerne er klare og nemme forstå, således at der ikke opstår tvivl for hverken foreningen eller andelshavere.

Derfor foreslås en præcisering og/eller en udvidelse af de gældende regler. Reglerne skal afspejle balancen mellem på den ene side, at andelshavere har en vis fleksibilitet i forhold til at udnytte muligheder for eksempelvis uddannelsesophold eller tidsbegrænsede stillinger i udlandet. Og på den anden side, tilgodese at foreningen som helhed har en interesse i en relativt lille andel midlertidige beboere.

Jeg har personligt et tæt forhold min andelsboligforening, hvor jeg har boet de sidste snart 20 år, og syntes at det ville være trist, hvis jeg var nødt til at sælge min lejlighed fordi jeg midlertidigt har en tidsbegrænset kontrakt i udlandet. Det vil jeg gerne undgå. Jeg er næppe den eneste der er eller vil komme i en sådan situation, at skulle arbejde i udlandet i en periode. Det har jeg tiltro til at vi i Strandbo 1 godt kan og gerne vil rumme.

Forslag til tilføjelser er markeret med *fed og kursiv* i de gældende vedtægter nedenfor.

§ 12

Fremleje:

En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

En andelshaver med mindst 1 års anciennitet i Andelsboligforeningen Strandbo 1 kan fremleje eller fremlåne sin bolig for en periode på op til 2 år.

En andelshaver kan fremleje eller fremlåne sin bolig uanset anciennitet for en afgrænset periode såfremt særlige omstændigheder taler for det. Som særlige omstændigheder betragtes midlertidigt fravær på grund af sygdom, anbringelse, udstationering, tidsafgrænset ansættelse, studieophold, værnepligt og midlertidige forflytninger. Der gives kun tilladelse *af bestyrelsen* til fremleje eller fremlån for afgrænsede perioder på mindre end 2 år *ad gangen. Den samlede fremlejeperiode kan dog overstige 2 år såfremt sådanne særlige omstændigheder gør sig gældende.*

Den fraflyttede andelshaver skal straks skriftlig meddele administrator sin midlertidige nye adresse, og den fraflyttede andelshaver skal fortsat foranledige den månedlige boligafgift indbetalt til administrators kontor.

Uanset reglerne i § 12, stk. 1-3, kan et medlem til enhver tid udleje sin andel til eget barn, som ikke skal godkendes af bestyrelsen, jf. dog reglerne om dokumentation i stk. 6. Fremlejen er tidsbegrænset, om end dog at andelshaveren ifalder ansvar for handlinger og/eller undladelser jf. vedtægternes § 24, begået af fremlejetageren, hvorved andelshaveren kan ekskluderes jf. reglerne i § 24, som ved almindelig fremleje. Denne bestemmelse bortfalder ved den ordinære generalforsamling 2014.

I forbindelse med udlejning af andel til egne børn, jf. stk. 5, kan bestyrelsen kræve den for dem nødvendige dokumentation for andelshavers familietilhørsforhold til fremlejetageren. Det er en

betingelse for godkendelse af fremlejemålet, at bestyrelsen er i besiddelse af en for dem fornøden dokumentation for familietilhørsforhold mellem andelshaver og fremlejetager. Med "eget barn" menes i disse vedtægter den, som er den biologiske eller adopterede søn eller datter af andelshaveren. Som "eget barn" anses derfor ikke den, som alene hører under andelshavers værgemål jf. Værgemålsloven, eller som er underlagt midlertidig forældremyndighed under verserende sag om forældremyndighed, jf. Forældreansvarslovens § 26, stk. 1. Denne bestemmelse bortfalder ved den ordinære generalforsamling 2014.

Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Dirigenten berettede, at Adam Møllerup har fået en ekstraordinær tilladelse til forlænget fremleje eftersom han ved at følge den procedure foreningens hjemmeside foreskriver, blev forpligtet overfor sin lejer til at forlænge lejekontrakten. Bestyrelsen arbejder på at ændre denne oplysning om forretningsgangen ved fremleje på hjemmesiden.

Bestyrelsen bemærkede, at det er et stort ansvar for dem at skulle tage stilling til, hvornår der foreligger "særlige omstændigheder", også selvom rammerne for "særlige omstændigheder" er givet fra retspraksis på området.

Efter en længere debat satte dirigenten forslaget til afstemning:

For stemte: 13

Blankt stemte: 4

Imod stemte: 14

Forslaget var hermed faldet.

Vedr. dagsordenens pkt. 4. Eventuelt

A – Statusinfo for gårdprojekt.

Foreningen er blevet udvalgt til at få en ny gård af Københavns kommune. Kommunen giver således et tilskud på 4 mio. kr. til fornyelse af gården. Gården bliver ikke sammenlagt med nabogården.

Status på projektet er nu, at kommunen sætter projektet i udbud og kontakter derefter foreningen, som så selv skal designe gården. Foreningens design skal derefter godkendes af beboerrepræsentationen inden projektet kan udføres.

Det ville være fordelagtigt at ordne kloakker samtidig med gårdprojektet, da man i forbindelse med gårdprojektet fjerner al asfalt osv. i gården, således at man har adgang til kloakkerne.

En andelshaver spurgte om bestyrelsen ville genoptage altanprojektet. Bestyrelsen svarede hertil, at de på nu værende tidspunkt havde meget arbejde med de igangværende projekter, men opfordrede andelshaverne til selv at påbegynde arbejdet ved en spørgerunde. Andelshaverne dannede derfor et altanudvalg som ville påbegynde arbejdet. Altanudvalget består nu af følgende: Tine Lindhard, Sandra Dreisig og Birgitte Sørensen.

En andelshaver opfordrede bestyrelsen og diverse udvalg om at visualisere deres projekter på hjemmesiden, således at andelshaverne kunne følge med og give kommentarer og forslag.

B – info om kloakkernes dårlige forfatning og snarlig udgift.

Kloakkerne er i meget dårlig stand, og som følge heraf er en kloak allerede brudt sammen men nu repareret. Naboejendommen Strandbo 2 har samme problem og ejendommen risikere at falde sammen. Bestyrelsen vil derfor indgå i en dialog med naboforeningen for at indhente tilbud på at få udskiftet kloakkerne.

Foreningerne har hver sine kloakker, og har derfor hver sin vedligeholdelsespligt på ejendommens matrikel, men man kan indgå i et samarbejde med hensyn til de kloakker/fællesstrenge man deles om.

Tine Lindhard ønskede at diskutere bestyrelsen rolle. Det var hendes opfattelse, at bestyrelsen brugte for meget tid på at være i krydsild, og opfordrede andelshaverene til at tage fat i hinanden og løse evt. problemer i stedet for at bebyrde bestyrelsen med klager og henvendelser herom. Hun tilføjede, at det er vigtigt at udnytte de kompetencer der i bestyrelsen på den mest effektive måde.

Bestyrelsen bemærkede hertil, at de gerne ville fungere som mæglere og koordinører men ikke som politibetjente eller dommere.

En andelshaver foreslog, at der kunne arrangeres en årlig grill fest, da sådanne sociale tiltag kunne mindske problemerne og samle beboerne i foreningen. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 24. oktober 2013.

Underskrift i henhold til vedtægter


Som dirigent:
Kim Hansen

Bestyrelsen: 