

Ordinær generalforsamling den 15. marts 2007, kl. 19.00
på Langelinieskolen, Holsteinsgade 41

Til stede: 42 stemmeberettigede medlemmer inkl. afgivne fuldmagter.

Fra administrationen: Troels Behr (forretningsfører), Peter Bunster (ejendomsmester) og Henriette Hansen (referent).

Indholdsfortegnelse

A.	Valg af dirigent.....	2
B.	Godkendelse af forretningsorden	2
C.	Valg af stemmeudvalg – 3 personer	2
D.	Repræsentantskabets beretning for det forløbne regnskabsår	2
E.	Revideret årsregnskab for det forløbne regnskabsår, samt statusopgørelse	4
F.	Valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet	5
G.	Valg af 3 suppleanter.....	5
H.	Valg af lokal revisor og fastsættelse af dennes honorar	5
I.	Budget for 2007.....	5
J.	Indkomne forslag.....	6
K.	Eventuelt.....	8

A. Valg af dirigent

Formanden Lars Pedersen bød velkommen til afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling.

Formanden foreslog Troels Behr fra KAB som dirigent. Troels Behr blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen med det udsendte materiale var lovlig indvarslet efter vedtægterne og således beslutningsdygtig.

B. Godkendelse af forretningsorden

Dirigenten henviste til selskabets forretningsorden, godkendt den 28. marts 1989, og spurgte, om der var bemærkninger til forretningsordenen. Der var ingen bemærkninger, hvorefter forretningsordenen blev godkendt.

C. Valg af stemmeudvalg – 3 personer

Til stemmeudvalg blev valgt Irene Nielsen og Anne-Mette Helweg.

D. Repræsentantskabets beretning for det forløbne regnskabsår

Formanden aflagde beretning for 2006, der er vedlagt dette referat.

Liselotte Kauman takkede formanden for en god beretning men ville samtidig klage over den daglige rutine på ejendommen. Der er mange mangler og det flyder alle vegne. Hvis funktionærerne ikke selv kan finde ud af det, må der udarbejdes nogle planer.

Formanden replicerede, at han ikke var uenig men vinduesprojektet har krævet mange kræfter, og Peter Bunster brugte hele sommeren på IT-projektet.

Knud Svendsen forespurgte, hvad det koster for IP-telefoni og om anlægget kan klare digitale tv-signaler.

Thomas Norling fra repræsentantskabet svarede, at kablerne ikke fejler noget så de kan godt klare digitale signaler. Prisen for IP-telefoni er 71 kr.

Jørgen Lykke kommenterede at han støttede Liselotte angående den manglende renholdelse. Affaldshuset bliver brugt af andre end beboerne også af købmanden og han foreslog, at der kom net og dør i skraldehusene. Endvidere mente han ikke hjemmesiden fungerede, da den ikke blev opdateret. Han har tilbudt sin hjælp.

Morten Skytte svarede at det var rigtigt at hjemmesiden har ligget stille, da den bygges om, og repræsentantskabet har diskuteret hvad der skal lægges ud på nettet.

Svend Poulsen svarede, at skraldehuset og papcontainerne ikke bruges rigtigt. Pap slås ikke sammen og der bliver lagt mad i affaldshuset. Det hjælper hvis alle bruger dem korrekt.

Anne-Mette Helweg foreslog at bruge lokal-tv til information om blandt andet IT og gode råd om renholdelse.

Thomas Norling svarede at udstyr til lokal-tv er meget dyrt, men måske kan det lægges på en internetside.

Fra salen blev der forespurgt, hvor mange forsatsvinder der var i stykker og om alle forsatsvinduer bliver repareret.

Lars Pedersen svarede, at der er fejl i ca. halvdelen af forsatsvinduerne. Alle vinduer vil blive gennemgået og repareret, og er vinduet meget i stykker vil det blive repareret med hjørnebånd på ydersiden. Håndværkerne skal bruge 1 dag pr. lejlighed og metoden vil blive afprøvet på kontoret i foråret.

Dorthe Achton spurgte om repræsentantskabet har tænkt på nogle løsninger i forhold til skimmelsvamp i lejlighederne.

Svend Poulsen kommenterede, at problemet kommer hvis man glemmer at lufte ud og hvis man tørrer tøj i lejligheden. Specielt skal man være opmærksom hvis badeværelset ligger midt i lejligheden. Hvis der konstateres meget skimmelsvamp i en lejlighed, og den erklæres sundhedsfarlig, kan man blive nødt til at opsige beboeren.

Der opstod en længere debat om hvad der kunne gøres ved de lukkede badeværelser.

Svend Poulsen konkluderede, at der nok skal kigges mere på den sag.

Lars Pedersen kommenterede, at der for nuværende ikke var særlig mange der har afleveret klage over skimmelsvamp. Han har selv en elektrisk ventilator der kører ca. 6 timer om dagen.

Niels Henrik Topp omtalte at i flere kældre ligger der vand, det løber nærmest som små kildevæld. Kældregulvene rådner op og det er med til at udvikle skimmelsvamp. Han forespurgte hvordan det er medtaget i renoveringen.

Lars Pedersen svarede, at driftschef Thomas Kirkegaard fra KAB er sat på sagen, og at der ses på knækkede afløbsrør sammen med gådrenoveringen.

Dirigenten satte herefter beretningen under afstemning.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

E. Revideret årsregnskab for det forløbne regnskabsår, samt statusopgørelse

Ivan Munkstrup fremlagde årsrapporten, der er godkendt af både lokalrevisor og KAB's revisor. Han omtalte blandt at man havde lånt 8 mio. kr. i GI og sat de 7 mio. kr. i banken til 4 % i rente, og at der nu var indtægter på vaskerierne efter man var gået over til pengeløst betalingssystem.

På spørgsmål fra salen om hvorfor man ikke lånte noget mere i GI, svarede Ivan Munkstrup, at man kun kan låne 8 mio. kr. hvert 4 år.

Dirigenten satte herefter årsrapporten under afstemning.

Årsrapporten blev godkendt med overvældende flertal.

F. Valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet

Da Svend Poulsen ikke ønskede genvalg, takkede Lars Pedersen på repræsentantskabets vegne ham for hans mange gode år, hans skarpe tunge og klare råd.

Liselotte Kauman takkede ligeledes Svend Poulsen og foreslog Jeanette Hald. Thomas Skytte ønskede valg og Lars Pedersen omtalte at Gert Urban ønskede genvalg men kunne desværre ikke være tilstede.

Ved den skriftlige afstemning blev der afgivet 77 stemmer, der fordelte sig som følger:

Jeanette Hald	30 stemmer
Gert Urban	27 stemmer
Thomas Skytte	20 stemmer

Dermed var Jeanette Hald valgt og Gert Urban genvalgt.

G. Valg af 3 suppleanter

Thomas Skytte opstillede på den ledige plads. På opfordring opstillede Dorthe Achton og Liselotte Kauman. Suppleanterne blev med applaus valgt i følgende rækkefølge:

Thomas Skytte
Dorthe Achton
Liselotte Kauman

H. Valg af lokal revisor og fastsættelse af dennes honorar

Leif Hansen genopstillede og blev genvalgt.

I. Budget for 2007

Ivan Munkstrup gennemgik budgettet og fremhævede, at de kommende arbejder på ejendommen fremgik af side 3, og at det på side 4 fremgik at det optagne lån på 8 mio. kr. gav en renteudgift på 120.000 kr.

Dirigenten satte budget 2007 under afstemning.

Budget 2007 blev enstemmigt vedtaget.

J. Indkomne forslag

Forslag stillet af repræsentantskabet:

A. Præcisering af ancienniteten på beboerlejlighedslisten

Svend Poulsen redegjorde for forslaget.

Der opstod en debat om, hvornår der skulle regnes fra.

Svend Poulsen kommenterede, at der regnes fra den dag man overtager en lejlighed og det gælder ikke børnelisten eller ekstern opskrivningsliste.

Dirigenten konstaterede, at forslaget indebærer, at ancienniteten løber fra den dato man erhverver et grundfondsbevis og flytter ind. Det gælder tillige, når dette senere overtages ved skilsmisse eller arv. Forslaget kan føre til et større detektivarbejde i KAB.

Lars Pedersen omtalte, at det kunne give ændringer på listen, og at listen som altid vil ligge til gennemsyn på ejendomskontoret.

Forslaget blev sat under afstemning vedtaget med 1 stemme imod forslaget.

Forslag stillet af Morten Skytte:

B1. Anvendelse af garager – inddragelse til storskrald

Forslagsstilleren kommenterede sit forslag og fremviste billeder fra skralderum m.m.

Efter en lang debat der blandt andet omhandlede tømningshyppighed, sortering af affald og hvad garagerne skulle anvendes til, blev forslaget sat under afstemning.

JA: 16 stemmer
NEJ: 11 stemmer

Forslaget blev dermed vedtaget.

B2. Anvendelse af garager – inddragelse til cykeldepot

Forslagsstilleren kommenterede sit forslag og fremviste billeder.

Der blev fra salen opfordret til cykeloprydning, så man kunne få et hyggeligere gårdrum.

Dirigenten satte forslaget under afstemning:

JA: 17 stemmer
NEJ: 14 stemmer

Forslaget blev dermed vedtaget.

Forslag stillet af Thomas Norling:

C1. Omkostningsbestemt garageleje

Forslagsstilleren kommenterede sit forslag og fremhævede blandt andet, at der ikke blev betalt for el- og vandforbrug. Endvidere fremviste han en kurve over hvordan den omkostningsbestemte leje udviklede sig kontra den faste leje.

Fra salen blev der forespurgt om det ikke var svært at finde den omkostningsbestemte leje og om ikke det var bedre at stille forslag om, at en garage skulle koste 500 kr. om måneden at leje.

Svend Poulsen kommenterede, at hvis man skal betale en omkostningsbestemt leje, så skal der en separat regnskabsføring til. Han mente, at man skulle tænke sig om og finde ud af hvad garagerne skal bruges til og så sige, hvis det er bilerne man vil af med.

Dirigenten satte ændringsforslaget, om at en garage skal koste 500 kr. om måneden i leje, under afstemning.

JA: 23 stemmer
NEJ: 5 stemmer.

Ændringsforslaget blev dermed vedtaget.

C2: Inddragelse af ekstra motorcykelgarage

Forslaget blev trukket af forslagsstilleren.

K. Eventuelt

Dorthe Achton påpegede, at lyset kører hele dagen og mente ikke følerne virker.

Peter Bunster svarede, at anlægget skal udskiftes og at han har rykket elektrikereren.

Dorthe Achton spurgte om man ikke kunne tage punktet garager op på næste generalforsamling.

Lars Pedersen svarede, at der skal nedsættes et gårdudvalg og det må være en fornem opgave for udvalget.

Morten Skytte præsenterede den nye internetside og fortalte, at man kan få en mailadresse med VCH.dk hvis man skriver til mail@vch.dk, men i første omgang kun 1 pr. lejlighed.

Den ordinære generalforsamling sluttede kl. 22.30.

Troels Behr
Dirigent

Henriette Hansen
Referent

Lars Pedersen
Formand