

Ordinær generalforsamling den 27. marts 2008, kl. 19.00
på Langelinieskolen, Holsteinsgade 41

Til stede: 82 stemmeberettigede medlemmer inkl. afgivne fuldmagter.

Fra administrationen: Troels Behr (forretningsfører), Thomas Kirkegaard (konsulent) og Susi Pedersen (referent).

Indholdsfortegnelse

| | | |
|----|--|----|
| 1. | Valg af dirigent..... | 2 |
| 2. | Godkendelse af forretningsorden | 2 |
| 3. | Valg af stemmeudvalg – 3 personer | 2 |
| 4. | Repræsentantskabets beretning for det forløbne regnskabsår | 2 |
| F. | Valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet | 7 |
| 5. | Valg af 3 suppleanter..... | 7 |
| 6. | Valg af lokal revisor og fastsættelse af dennes honorar | 7 |
| 7. | Budget for 2008..... | 8 |
| 8. | Indkomne forslag..... | 8 |
| 9. | Eventuelt..... | 15 |

1. Valg af dirigent

Troels Behr blev foreslået og valgt. Troels Behr kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt varslet. Dagsordenen blev godkendt dog med forslag om at rykke **pkt. I) Budget 2008** ned i dagsordenen umiddelbart inden pkt. K) Eventuelt, hvilket blev godkendt.

2. Godkendelse af forretningsorden

Ingen bemærkninger.

3. Valg af stemmeudvalg – 3 personer

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

4. Repræsentantskabets beretning for det forløbne regnskabsår

Lars Pedersen aflagde beretning, som efterfølgende er indsat i referatet.

Ledelsesberetning

I den udsendte årsrapport er der også en ledelsesberetning, som loven foreskriver der skal være. Der vil selvfølgelig være en del overlap med denne beretning, men jeg håber også, at de supplerer hinanden.

Forsatsvinduer

Hen over sommeren fik vi renoveret alle vores nye forsatsvinduer, da mange af rammerne gik i stykker pga. dårlig limning.

Da Repræsentantskabet havde stillet skrappe krav til fremgangsmåden for renoveringen af forsatsvinduerne, lykkedes det at overstå arbejdet på en og samme dag i næsten alle lejligheder. Alle rammer blev forsynet med hjørnebånd, og håndværkerne brugte omkring 115.000 skruer. Det skal nævnes at renoveringen blev udført uden nævneværdige udgifter for ejendommen, da det lå inden for garantiperioden. Vi håber nu på at forsatsvinduerne holder i mange år.

Vinduesrenovering

For første gang i mange år har vi ikke haft nogen arbejder på de ydre vinduer, men vi har desværre allerede nu set tegn på afskalling af maling på de nyrenoverede ydre rammer, og vi vil i løbet af 2008 følge op på dette, for at se om der er gjort noget galt under renoveringen. Den første undersøgelse, der er lavet af firmaet Malerteknisk Rådgivning, viser dog, at flere af de undersøgte rammer var meget fugtige, og at dette kan være medvirkende årsag.

Samtidigt kan det konstateres ved selvsyn udefra gade og gård, at rigtig mange ruder dugger fordi forsatsrammerne ikke er lukket ordentligt, og det er denne fugt der ødelægger vores vinduer. Så vi kan kun anbefale at I alle går hjem, lukker alle forsatsrammerne og strammer fingerskruen rigtig meget. Hvis ruderne dugger, skyldes det at den fugtige luft inde fra boligen trænger ud og fortætter på de kolde yderruder.

Skimmelsvamp

Vi ser stadig eksempler på skimmelsvamp i lejlighederne, som skyldes for meget fugt i boligerne. Problemet er blevet meget større, efter at vi har fået tætte forsatsvinduer, men det skyldes også vores ændrede vaner, hvor flere får egne vaskemaskiner og tørrer tøj i lejligheden i stedet for på loftet.

Det allerbedste råd vi kan give er at lufte ud flere gange dagligt og hænge alt tørretøj på loftet. Mindre mængder af skimmelsvamp f.eks. omkring badet kan nemt fjernes med klorin eller rodalon, men opdager man større områder under vinduerne eller andre steder skal man straks kontakte ejendomskontoret.

Vi har flere gange de sidste år rundsendt informationsblade om fugt i boligen, og vi håber at alle beboere tager det alvorligt.

Og igen, luk forsatsrammene grundigt efter udluftningen.

Varmeafregning

På generalforsamlingen for to år siden vedtog vi en ny varmeafregningsmodel, hvor de fællesudgifter ejendommen har til tilslutningsafgift, varmetab i rørene og varmt vand bliver fordelt på alle medlemmerne, mens den anden halvdel af varmen, som brændes af i varmeapparaterne fordeles efter varmemålerens streger. I varmeafregningen indgår også den faktor for udsat beliggenhed, som blev beregnet for alle lejligheder efter isoleringen af 4. sals lofterne.

I sommers fik vi så for første gang varmeregningen baseret på den nye udregning, og nogle beboere fik større regninger mens andre fik mindre. Lige som man kunne forvente. I stedet for en faktor ti i forskel på de dyreste og billigste varmeregninger beregnet pr. m², så er der nu kun en faktor tre til forskel. Erhvervslejemålene har også fået beregnet deres varmeregning efter samme model, men her har vi desværre ikke været opmærksomme på, at flere af

lejemålene ikke har varme og varmemålere, og derfor er vi nu i gang med at beregne nye varmeregninger, der tager hensyn til disse afvigelser.

Dagligdag

I efteråret valgte vores ejendomsmester Peter Bunster at søge nye udfordringer, og vi valgte at lade Steen Larsen overtage denne plads. Lige før jul fik vi så ansat Henrik Pedersen som ejendomsmester-assistent. Vi har stor tiltro til ham, og vi håber han kommer til at trives sammen med Steen. I forbindelse med nyansættelserne har vores driftschef revideret deres arbejdsbeskrivelser og vi regner nu med en mere stabil vedligeholdelse af ejendommen.

Som inspektør, eller driftschef som det nu hedder, har vi stadig Thomas Kirkegård fra KAB. Vores forretningsfører Annemette Bøgh er kommet retur fra barselsorlov, men vi står lige nu over for at få en ny forretningsfører. Vi har været meget glade for Annemette, men vi har også kunnet konstatere at hun har haft for travlt siden hun kom tilbage, så vi håber på at den nye forretningsfører vil have tid nok til os.

Fredning

Kulturarvsstyrelsen har udlagt en del af deres fredningsarbejde til Bymuseet, og vi kan konstatere, at de har andre krav til fredningen end Kulturarvsstyrelsen. Det har betydet, at vores løbende omlægning af stigeledninger til 400V er blevet stoppet, da kabelbakker og målerrammer ikke er faldet i Bymuseets smag. Vi har dog en dialog i gang og håber snart at kunne gå i gang igen.

Malingen af køkkentrapperne har også være under deres lup, og det er lykkedes at finde en række originale farver under den nuværende maling. Jeanette fra Repræsentantskabet har med sin malererfaring været med til at finde en farveholdning som vi nok kan leve med.

Vi har en dialog med fredningsmyndighederne, om hvor meget KUAS skal bestemme inde i lejlighederne, og hvem der er ansvarlig for hvad der laves i boligerne. Her kan vi dog konstatere at vi også i Repræsentantskabet er uenige, hvilket heller ikke hjælper beboerne.

Men vi skal igen understrege kraftigt, at alle beboere, der ønsker at bygge om, er forpligtet til at søge både Repræsentantskabet og Kulturarvsstyrelsen inden nogen form for ændring i boligen sker. Manglende godkendelse betyder, at man vil blive tvunget til at reetablere det ændrede, hvilket kan blive meget dyrt, da fredningsmyndighederne også stiller krav til, hvordan ændringerne skal føres tilbage.

Nye projekter i 2008

På sidste GF blev det besluttet at der skulle nedsættes et gårdudvalg, der skal se på brugen og renoveringen af gårdarealerne, da vi kan se frem til en større

opgravning pga. knækkede kloakker og nedslidt belægning. Desværre har der kun været et enkelt opstartsmøde, hvilket jeg beklager, men det nås forhåbentlig i år. Kældervinduerne i gården bliver malet i løbet af sommeren.

Vi er nu gået i gang med maling af køkkentrapperne, og der vil løbende blive set på vandskaderne, som kommer fra nogle af badeværelserne. Der vil også blive opsat ny belysning på køkkentrapperne.

Inden 1. juli skal der være installeret HFI eller HPFI i alle lejlighederne. Dette gør ejendommen, men da det bliver for dyrt at gennemgå alle lejligheder, skal alle beboere aflevere en seddel på kontoret, om deres elinstallationer er med eller uden HFI eller HPFI-anlæg.

Vi starter nu udskiftningen af vaskemaskinerne på de 5 vaskeloft, og de første to bliver skiftet på vaskeloft 2 i Classensgade 66. Når vi ser hvordan de kører og at de ikke støjer og ryster for meget, skifter vi resten, så det vil ske de næste år.

Fastelavn

Endelig skal nævnes årets fastelavnsfest, hvor fastelavnsudvalget sørgede for at traditionerne omkring fastelavnsfesten i gården fortsatte, og det blev endnu en gang en rigtig god dag. Tak til alle jer der arrangerede festen.

Beretningsdebat:

Knud Svendsen, Classensgade 56 spurgte om repræsentantskabet har tænkt på om der kunne være skimmelsvamp i kældrene, som er meget fugtige. Han efterlyste samtidig oplæg fra gårdudvalget. Knud fortsatte og spurgte om brandsikring af trapper og opgange, idet der er mange brandbare materialer. Selv om projekterne er dyre mente Knud de var nødvendige. Til Lars spurgte han om kloakkernes tilstand og hvis de pt. ikke er kollapsede kan de måske vente med at blive udskiftet?

Thomas Norling svarede, at fundamentet som ligeledes fungerer som kældervæg har været frigravet et enkelt sted for at konstatere tilstanden. Det kunne her konstateres at fundamentet indeholdte "fuglereder". Vandet trænger ind og giver fugt og vand i kældrene flere steder. Der er i den sammenhæng ved at blive undersøgt om der skal/er drænet omkring bygningen. Hvis der skal graves op ift. reparation af kloakker kan man tage det hele ad én omgang (fundamentet udbedring, mulig dræning) Hvis der er vandindtrængninger i kældere eller vand på loftrum, skal man huske at give repræsentantskabet besked. Kloakledningerne som ligger under kældergulvene skal højst sandsynlig også graves op for reparation. Faldstammerne er også i dårlig stand, idet de flere steder har været og

er stadig i funktion i 83 år, og faldstammer har en forventet levetid på ca. 35-50 år. Brandsikring: Huset er delt op i brandceller for hovedtrappe og bagtrappe, som er godkendt af brandmyndighederne, bl.a. fordi der både er hoved og bagtrappe. Dog kan fx barnevogne i opgange og trapper samt affald eller andre effekter være særdeles brandfarligt (ildspåsættelse) og det skal påpeges, at sådanne effekter ikke må forefindes på trapper og i opgange.

Lars Pedersen gav ret i der var blevet lovet oplæg fra gårdudvalget. Men kommer gårdudvalget i fremtiden med forslag, der koster større summer, skal det op på en generalforsamling.

Lise Helweg mente at varmeregnskab opgjort efter fordelingsnøgle giver en skævhed ift. erhvervslejemålene, der ikke alle har radiatorer og varmt vand. Derfor efterlyste hun at KAB sørger for at få gennemgået disse og bragt regningerne i orden.

Troels var enig og oplyste at KAB allerede var i gang (Energiafdelingen), så der er hånd om tingene.

Beretningen blev herefter sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

E. Revideret årsregnskab for det forløbne regnskabsår, samt statusopgørelse til generalforsamlingens godkendelse

Ivan Munkstrup gennemgik kort regnskabet, og nævnte bl.a. at KAB nu hedder KAB smba som er det nye KAB efter fusionen m AKB. På s. 4 vises et overskud på 3,2 mio kr. grundet vedligeholdelsesarbejder er skubbet frem. På s. 8 er vurderingen på bygninger opgjort til 255 mio. kr. Vurderingen har gjort det muligt at optage evt. lån. På s. 13 er anført et ejerpantebrev på 8 mio. kr. og af s. 15 fremgår IT projektet.

Thomas Norling forklarede om IT projektet og på baggrund af forhandling med KAB, var man nået frem til at KAB ikke skal honoreres for deres arbejde og på s. 16 kan man se at projektet kører som selvstændigt regnskab.

Desværre er der flere beboer der ikke har tilmeldt sig VCHnettet, men benytter det, de beboere skal indmelde sig på ejendoms kontor som har formularer til det, her skal oplyses hvor længe man har benyttet VCHnettet, og hvis det ikke sker kan det i værste konsekvens ende med at stikket bliver diskonnektet. Det drejer sig pt. om ca. 10 beboer.

Ivan svarede, at på s. 9 står alt om henlæggelser til IT projektet. Det er nu sådan, at henlæggelserne indgår i ejendomsregnskabet, hvilket betyder at alle grundfondsmedlemmer tilsammen i alt skylder VCHnettet 20.000 kr.

Herefter blev regnskabet sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

F. Valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet

Lars Pedersen – ønsker ikke genvalg. Første suppleant Thomas Skytte meldte sit kandidatur til repræsentantskabet, hvis ingen andre ønsker at stille op.

Der kom herefter et forslag fra Liselotte Kaumann om at opstille Sune Staunsholm som kandidat til repræsentantskabet. Sune fik ordet og oplyste at han har erfaring med ejendomsdrift fra sit tidligere arbejde hos Post Danmark. Thomas trak herefter sit kandidatur.

Thomas Norling modtager genvalg.

Thomas Norling og Sune Staunsholm blev begge valgt med akklamation.

5. Valg af 3 suppleanter

Thomas Skytte – modtager genvalg
Dorthe Achton – modtager genvalg
Liselotte Kauman – modtager genvalg

Der var ingen andre forslag, hvorefter alle 3 suppleanter blev valgt i nævnte rækkefølge:

- 1.supplant Thomas Skytte
- 2.supplant Dorthe Achton
- 3.supplant Liselotte Kaumann

6. Valg af lokal revisor og fastsættelse af dennes honorar

Leif Hansen blev genvalgt på fuldmagt og med samme honorar som i 2007.

7. Budget for 2008

Punktet er flyttet ned i dagsordenen og sat ind umiddelbart før Punkt K)
Eventuelt.

8. Indkomne forslag

Forslag stillet af Jesper Schytt:

a1) Afregning af varmemålerbrug

Da forslagsstiller Jesper Schytt ikke var til stede, kunne hans forslag ikke behandles.

Forslag stillet af Anne-Mette Helweg:

B2) Afregning af varmemålerbrug.

Troels Behr mente at forslag A1 og B2 stort set var ens, hvilket den tilstedeværende forslagsstiller Anne-Mette Helweg bekræftede.

Lars Pedersen oplyste, at der selvfølgelig er differencer med den nye varmemålerfordeling, fordi halvdelen afregnes efter forbrug af varmemålerstreger og den anden halvdel med faste bidrag. Der betales en $\frac{1}{4}$ i faste udgifter til fjernvarmetilslutningsafgiften, og $\frac{1}{4}$ betales for varmvandsforbruget. Over de seneste 10 år viser ejendommens energiforbrug til varmt vand (den målte energi i sommermånederne = varmt vand) at udgøre $\frac{1}{3}$ af årets forbrug. Det viser sig at passe helt fint med den faktiske fordeling på lejlighederne. Med den nye fordeling, hvor halvdelen af udgiften fordeles fast, vil forskellene udlignes en del.

En beboer var utilfreds med at have fået en 4 x større regning med et lavere varmemålerbrug end tidligere. Lars svarede at han godt kendte problemet og mente at beboeren regnede forkert. De der kun havde forbrugt "1 streg" betalte tidligere for et minimalt forbrug mod nu et fast bidrag, hvor de også betaler for varmt vand og de fælles tilslutningsafgifter.

En anden beboer har kigget på beregningen og lejlighedernes beliggenhed og undres over faktoren i udsatte lejligheder i gavl og port. Havde selv tidligere lille regning og føler sig straffet for at spare på varmen.

Lars viste en oh-planche med en gennemsnitlig varmepris pr. m^2 både før og efter nyt varmeregnskab. Den nye fordeling giver nu kun en afgivelse på en faktor 3 mellem de dyreste og billigste lejligheder, mens der tidligere var en faktor 10 til

forskel. Lars fastholdt at man ikke bliver straffet for at spare. Til gengæld har flere betalt alt for lidt i varme de sidste mange år.

Thomas Norling viste også en oh-planche dog uden kælderlejemål medregnet, men ellers beregnet ud fra de af Lars leveret tal. Herudaf kunne det ses at 4. sal beboere har meget billig varmeafregning, hvilket der er korrigeret for i varmeregnskabet 2006/2007, via en varmetabs korrektionsfaktor. Thomas foreslog at fortsætte med fordelingen som gør at alle har et fast bidrag plus stregpris, dog uden at korrigere med varmetabsberegningerne, da der allerede er lavet den korrektion i de enkelte lejlighedsvarmemåler,

Arne Nielsen ønskede at vide hvor meget Anne-Mette Helweg betaler i varme. Selv betaler han godt 15.000 pr. år. og støtter fuldt ud den nye fordelingsmodel.

Morten Skytte informerede om at Brunata i forbindelse med udskiftning af hans varmemåler, indbyggede en korrektionsfaktor elektronisk i måleren.

Hans Hetrup vidste ikke helt præcis hvad der ligger bag tallene, men kan huske man tillagde især varmetabet stor betydning.

En beboer sagde at tallene viser ejendommens samlede varmeforbrug med en stigning på 25 %. Det er generelt blevet dyrere at købe varme.

Thomas Norlings ændringsforslag *uden korrektionen som er beregnet ud fra varmetabet indgår* blev sat til afstemning. Forslaget blev forkastet (13 stemte for).

Det oprindelige forslag blev forkastet (3 stemte for).

Forslag stillet af Morten Skytte:

c1) Forslag om at ignorere den private lejelov

Morten sagde at han oprindeligt havde stillet 3 forslag til generalforsamlingen. Sidste forslag omhandlede en afklaring af selskabets juridiske forhold. Forslaget blev ikke opstillet til generalforsamlingen, da han efterfølgende havde fået en rapport udarbejdet for et andet parlamentarisk selskab.

Rapporten omhandler to hovedpunkter:

Omdannelsen af et parlamentarisk boligselskab til et andelsboligselskab, og den private lejelovs betydning for de parlamentariske selskaber.

Rapporten konkluderede følgende:

Det kan ikke lade sig gøre at omdanne selskabet til andelsboligselskab uden KABs samtykke.

At et parlamentarisk selskab er blevet påbudt at følge lejeloven i forhold til to punkter i deres vedtægter betyder ikke, at alle de parlamentariske selskaber er underlagt hele lejeloven.

Der er en række konsekvenser ved at følge lejeloven helt:

§ 6 i lejeloven forbyder at påbyde beboerne at købe et grundfondsbevis. Derved er det også tvivlsomt om beboerlisten og børnelisten, der baserer sig på grundfondsbeviserne, er lovlige.

Uden grundfondsbeviser vil der ikke være noget grundlag for VCH, og selskabet risikerer derfor på sigt at måtte opløses.

Ved at følge lejeloven, accepterer selskabet også at underlægge sig et evt. kommende lovforslag om kommunal anvisningsret af 25 % af boligerne i private udlejningsselskaber.

Morten konstaterede endvidere, at alle de andre parlamentariske selskaber har valgt ikke at følge lejeloven.

Forslaget gik på at ignorere lejeloven på de punkter, hvor den var direkte skadelig for VCH.

Birgitte Redin ville vide hvordan beboerne står i forhold til byttelejligheder. Morten svarede, at lejeloven fortsat giver mulighed for at bytte.

Troels svarede, at anvisning intet har at gøre med lejeloven og vedtages loven gælder den også for VCH.

Thomas Norling sagde, at VCH er et privat udlejningsselskab med særlige rettigheder, og skal derfor administreres ud fra vores vedtægter § 3 (børnelister, beboerelister, arvemulighed). Derfor skal vi fastholde at vi er et parlamentarisk boligselskab, og ikke underkaste os den private lejelov på det område.

Lise Helweg spurgte om man kan tilsidesætte lejeloven og holde sig til vedtægterne i stedet?

Troels svarede, at der blev sagt nej i VCH for et par år siden, mens flere af de parlamentariske selskaber mener ja.

Begtorp konstaterede at nu hører vi under lejeloven, men hvis børnelisten forsvinder er det alvorligt. Desuden forstår han ikke at en generalforsamlingsbeslutning kan gå over lejeloven. Vi trænger til nogle skriftlige

retningslinier om, hvad det betyder for os – efterlyses hos KAB. Hvad med at bytte lejligheder, kan vi bytte ud af ejendommen uden lejeloven?

Troels svarede, at der kan byttes både internt og eksternt. Lovgivningen er ufravigelig.

Sune stillede forslag om, at repræsentantskabet inden næste generalforsamling finder ud af hvad der er hoved og hale i dette forslag. Han mente grundlaget var for løst til at træffe en beslutning på, og at der skulle stilles et samlet forslag fra repræsentantskabet. Morten bakkede op om dette ændringsforslag.

Ændringsforslaget blev herefter sat til afstemning og blev vedtaget – dog var 1 stemme imod.

c2) Forslag om indførelse af nyt regelsæt for Ved Classens Have.

Morten fortalte, at forslaget er stillet efter at have oplevet hvor svært det er at finde ud af, hvad der er besluttet gennem de mange års generalforsamlinger og hvornår de er vedtaget. Alle beslutninger samles i et regelsæt under vedtægterne og ved tvivl er det altid vedtægterne der gælder. Regelsættet skal indskrives i vedtægternes § 2 – derfor er der tale om en vedtægtsændring.

Marie Louise Kaumann foreslog, at det bliver et regulativ i stedet for en ændring af vedtægterne, da der ikke er nok fremmødte til at behandle vedtægtsændringer.

Morten ønskede at stille forslag om at sætte det til afstemning nu, hvorefter repræsentantskabet går i gang med at arbejde videre med forslaget, hvis der er opbakning og med indkaldelse til ny generalforsamling.

Marie Louises forslag blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Forslag stillet af repræsentantskabet:

d1) Forslag om ændring af fordringsreglen i vedtægternes § 3

Norling begrundede forslaget om at børnelisten forbigås, fordi forældre indtræder enten gennem arvereglen, eller ved at de har stået på børnelisten hele livet og så indtræder de i boligen og med det samme bytter boligen videre til et barn eller barnebarn efter ganske få dage i VCH. Så for at imødegå denne form for misbrug af vedtægterne sættes der en periode på 2 år med tilknyttet folkeregisteradresse førend boligen igen kan byttes. De 2 år er for at imødegå, at der ikke samtidig rådes over en anden lejebolig i denne periode gennem evt. fremleje.

Lise Helweg oplyste, at man ikke bare kan fremleje sin lejlighed, der skal være særlig forhold til stede.

Thomas Norling mente stadig det kan ske, da KAB ved indflytninger ikke kontrollerer om beboeren, har en anden lejebolig uden for KAB som fremlejes.

Jette Linde spurgte til indholdet i teksten, og om det skal forstås således at grundfondsbevis kan overføres til samlever? Thomas henviste til samleverreglen og efter 2 år har man ægteskabslignende status. Dette gælder også i forhold til grundfondsbeviset.

Liselotte Kaumann anbefalede i stedet 2 års reglen som supplement til vedtægterne. Lars Pedersen var sikker på, at det skulle ind i vedtægterne for at være gældende i alle tilfælde.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Forslag stillet af Thomas Norling:

e1) Forslag til ændring af vedtægternes § 3

Thomas har noteret, at der er 31 boliger der er større end 4 værelser. Og har man én gang fået en af disse boliger, kan man blive boende til evig tid fordi boligerne er så tilpas billige. Derfor har han stillet forslag om at disse boliger kommer i rotation.

Der var flere indsigelser mod forslaget, bl.a. fordi nogle beboere nævnte at de havde investeret mange penge i forbedring af boligen

Thomas svarede, at ejendommen er fredet og derigennem underlagt fredningsmanualen, og at forbedringer skal ske med samtykke fra repræsentantskabet og godkendes af fredningsmyndighederne. Forbedringer kan herefter afskrives efter reglerne.

En beboer spurgte om det var korrekt at hendes datter ikke kan arve hendes bolig men fx i stedet skal have den bolig der bliver ledige efter rotationen. Dette blev bekræftet af Thomas.

En anden beboer ville vide om tvangs bytteri var med? Thomas svarede, at det ikke var med.

Thomas præciserede, at man ikke kan arve anciennitet, men boligen er netop blevet anciennitet ved at blive i en familie.

Ivan Munkstrup pegede på et problem, nemlig at forslag og begrundelsen ikke hænger sammen.

En beboer svarede, at når en lejlighed ikke går i rotation men til den første på beboerlisten, kan det ikke lade sig gøre at få børnefamilier ind.

Thomas svarede, at forslaget handler om at enten sker der en boligrotation eller også sker der ikke en rotation. Ved en rotation bliver andre boliger ledige, og børnefamilierne har derved en mulighed for at få en af de tilsvarende større boliger.

Troels ønskede en bedre præcisering af forslaget til behandling på næste generalforsamling, så alle har en mulighed for at forstå budskabet bedre.

Morten havde et ændringsforslag om at sætte Thomas' forslag ind i regelsættet i stedet for i vedtægterne.

Troels påpegede, at der ikke kan vedtages regler der strider mod vedtægterne.

En beboer fremhævede at den bolig der er blevet tildelt, til enhver tid skal kunne fastholdes i familiens eje.

Lise Helweg fastholdt, at hun var meget imod forslaget.

Sune Staunholm stillede et ændringsforslag som gik på at repræsentantskabet udarbejder et samlet forslag til næste generalforsamling.

Det blev vedtaget, at bearbejde forslaget yderligere og forelægge det på næste ordinære generalforsamling.

e2) Forslag om ensartet lejemaal pris for ekstra kælder-/loftrumsleje

Thomas Norling havde lavet en opgørelse over prissætning på kælder- og loftrumslejen som stort set aldrig er blevet reguleret. Derfor skal rummene have en ensartet m² pris, hvilket også kommer til at gælde for de rum der ikke betales for i dag.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget. Ændringerne træder i kraft hurtigst muligt.

e3) Forslag om installering af bimåler til afregning af elforbrug

Thomas Norling motiverede sit forslag med, at de kælderrum og loftrum som ikke er tilsluttet en selvstændig el-måler, og derved ikke svarer den afgift for strøm de benytter, bliver koblet på selvstændige bimåler for at få afregnet det el-forbrug som bruges. Det koster 3-500 kr. pr. installation af bi-måler.

Lise Helweg ville vide, hvor man har lejet rum uden afregning for strøm? Thomas havde ikke en entydig opgørelse, men mange steder er det mere reglen end udtagelsen.

Ivan Munkstrup mente det var overdrevet at opsætte 30-40 bimålere. Lars Pedersen kunne nævne flere eksempler på et stort strømforbrug og støttede Thomas' forslag.

Jørgen Lykke oplyste, at der oprindeligt var målere i alle garager men udgiften til målerleje hang ikke sammen med forbruget og de blev derfor nedtaget og det daværende opgjorte forbrug blev delt ud på alle garage lejers månedlige udgift.

Thomas svarede, at måler afgiften ikke gælder for bi målere. Morten præciserede, at der kun er tale om bi-målere der hvor der er stikkontakt udtag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget (3 var imod).

Budget 2008

Ivan gennemgik budgettet og s. 1 viste bl.a. udgifter til planlagt vedligeholdelse og s. 2 viser en huslejestigning.

En beboer syntes, at oplysningsværdien i budgettet var for ringe og ønskede en bedre specifikation fremover.

Ivan svarede, at under årsrapporten er de enkelte poster forklaret.

Thomas opfordrede alle til at blive tilmeldt VCHnettet så de øvrige beboere ikke behøver at stige i udgift.

Budgettet blev herefter vedtaget.

9. Eventuelt

Jeanette fik ordet og takkede Lars for hans indsats og opfordrede hele forsamlingen til at sende en stor tak for hans enorme indsats gennem 10 år. Der er en gave på vej til Lars.

Lars fik ordet og takkede repræsentantskabet for deres kæmpe indsats, og især Ivan, Troels og Annemette har taget en ordentlig tørn. Han bød også Sune velkommen og takkede til sidst alle for opbakningen gennem årene.

Troels sluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Den ordinære generalforsamling sluttede kl. 22.00.

Morten Skytte

Formand

Dirigent