

A/B Tømrerbo

Åboulevard 10/Tømmergade 11
2200 København N



Referat fra ordinær generalforsamling 2018 i A/B Tømrerbo

Torsdag den 3. maj 2018 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Tømrerbo, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Drøftelse af omgangstonen i ejendommen samt gennemgang af procedure for at opnå godkendelse til at igangsætte byggearbejder.
4. Fremlæggelse af årsregnskab samt godkendelse af årsregnskabet
5. Fastsættelse af andelskronen
6. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse
7. Indkomne forslag:

7a) Forslag om vedtægtsændring.

Bestyrelsen foreslår, I § 11 kan som nye stykker indsættes:

Stk. 4 En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst 1 år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode kan sammenlagt højst udgøre 5 uger pr. kalenderår. De øvrige beboere i opgangen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes herom ved opslag. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 5.

Stk. 5 Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 4.

7b) Forslag om udvidelse af medlemmers muligheder for at overtage vedligeholdelsesforpligtelser

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stillingtagen til om andelshavere kan foretage forbedringer på bygningsdele, som ellers tilhører andelsboligforeningen og er andelsboligforeningens vedligeholdelsesforpligtelse.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant. På valg er Miriam (formand) og Marianne. Herudover den vacante stilling efter Cecilie Rasmussen skal ligeledes besættes for en to årig periode.
9. Eventuelt

Ad 1) Valg af dirigent og referent

Formand Miriam Finseth bød velkommen til generalforsamling og 16 andelshavere – enten fremmødte eller repræsenterede ved fuldmagt.

Jesper Rebel fra Deas blev valgt dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig

A/B Tømrerbo

Åboulevard 10/Tømmergade 11
2200 København N



Dirigenten blev tillige valgt som referent.

Ad 2) Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, som gengives herunder:

- Der kunne siden sidst bydes velkommen til 4 nye andelshavere,
- Der var fortsat arbejdet at få stabiliseret økonomien i foreningen,
- Til bestyrelsens store ærgrelse havde andelshavere eller håndværkere entret af andelshavere i årets løb ændret på ventilindstillingerne i fyrcælderen – der er nu sat lås på fyrrummet,
- Ingeniør firmaet Art Tek har besigtiget taget i årets løb, og har beskrevet levetiden som særdeles kort. Udgiften til at skifte taget var skønnet til 4,1 millioner kroner alt inklusiv,
- Der var i årets løb konstateret skimmelvækst i nogle lejligheder, som blev udbedret,
- Stilladset i gården var kommet op uden varsel, og var blevet sat op af håndværkere hyret af kirken,
- Der har været klaget til brandmyndighederne over forhold i kælderen,
- Der skal kigges på kælderen, så der kommer bedre styr på denne.

Beretningen blev efterfølgende taget til efterretning.

Ad 3) Drøftelse af omgangstenen samt fastlæggelse af hvordan andelshavere søger om godkendelse til byggearbejder

Louise og Marianne fra bestyrelsen gennemgik og forestod drøftelsen af punktets første emne: omgangstenen i foreningen.

Årsagen til at bestyrelsen have valgt at sætte punktet på dagsorden var, at bestyrelsen i stigende grad oplevede, at andelshavere kontaktede bestyrelsen sent om aftenen med ting, der godt kunne have ventet og også i en tone, der ikke altid fra fremmelig for god dialog.

Generalforsamlingen var enige om, at der skulle være

- 1) God tone alle i mellem,
- 2) Alle skulle tiltales med respekt,
- 3) Der skulle være respekt for privatlivet,
- 4) Der skulle skrives en mail til bestyrelsen, med mindre forholdet var ekstremt akut,

Ovenstående skulle styrke sammenholdet i foreningen

Dirigenten gennemgik kort anden del af punktet, idet dirigenten understregede, at forbedringsarbejder i boligen altid skulle anmeldes skriftligt til bestyrelsen og ikke kunne iværksættes førend bestyrelsen havde godkendt igangsættelsen af arbejdet.

A/B Tømrerbo

Åboulevard 10/Tømreergade 11
2200 København N



Ad 4) Godkendelse af årsrapporten

Dirigenten gennemgik årsrapporten, som blev enstemmigt vedtaget. Fra gennemgangen skal særligt nævnes, at de ellers planlagte ingeniør undersøgelser først var udført eller skulle udføres i 2018.06.04

Ad 5) Fastsættelse af andelskrone

Andelskronen blev enstemmigt vedtaget til den i årsrapporten angivne.

Ad 6) Godkendelse af budget

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7) Forslag

7a) Forslag om vedtægtsændring.

Bestyrelsen foreslog, at der i § 11 blev tilføjet

Stk. 4 En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst 1 år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode kan sammenlagt højst udgøre 5 uger pr. kalenderår. De øvrige beboere i opgangen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes herom ved opslag. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 5.

Stk. 5 Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 4.

Forslaget blev motiveret af bestyrelsen, og blev efterfølgende enstemmigt vedtaget.

7b) Forslag om udvidelse af medlemmers muligheder for at overtage vedligeholdelsesforpligtelser

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stillingtagen til om andelshavere kan foretage forbedringer på bygningsdele, som ellers tilhører andelsboligforeningen og er andelsboligforeningens vedligeholdelsesforpligtelse.

A/B Tømrerbo

Åboulevard 10/Tømmergade 11
2200 København N



Bestyrelsen motiverede punktet idet man nok anså det inden for bestyrelsens kompetence at beslutte om andelshaveres projekter kunne gennemføres, men at man ønskede en tilkendegivelse fra generalforsamlingen om hvordan sagerne skulle håndteres.

Punktet afstedkom en længere drøftelse, og generalforsamlingen tilkendegav, at man overvejende ønskede solidariske løsninger således, at vedligeholdelsesarbejder var afhængig af bestyrelsens og generalforsamlingens prioritering og ikke kun den enkelte andelshaver.

Ad 8) Valg til bestyrelsen

Miriam Finseth blev genvalgt som formand, mens Emmanuel og Patrick blev valgt til bestyrelsen, som herefter består af:

Formand	Miriam Finseth	(på valg i 2020)
Medlem	EmanuelSchwartz	(på valg i 2020)
Medlem	Patrick Jakobsen	(på valg i 2020)
Medlem	Marianne Gjelstrup	(på valg i 2020)
Medlem	Louise Schäffer	(på valg i 2019)
Medlem	Mats Jørgensen	(på valg i 2019)

Kjeld Almind opfordrede til at støtte op om gårdlauget.

Ad 9) Eventuelt

Under eventuelt bemærkede Eva, at hun havde haft et udsædvanligt højt varmeforbrug. Bestyrelsen håbede, at de nye varmemålere ville forbedre målingerne og kvaliteten af regnskabet.

Generalforsamlingen blev hævet 21:30, og dirigenten takkede for god ro og orden

Som dirigent

Jesper Rebel

A handwritten signature in purple ink, appearing to be 'Jesper Rebel', written over the printed name.