

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24 B,
1264 København K
26052014 713 /wh



REFERAT

af ordinær generalforsamling i **Andelsboligforeningen Solholm** tirsdag den 29. april 2014 kl. 19.00.

Generalforsamlingen afholdtes på Johannesskolen, Troels-Lunds Vej 15, Indskolingsbygningen, Samlingssalen, 2000 Frederiksberg C

med følgende **DAGSORDEN**:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.

Bestyrelsens forslag til endelig vedtagelse:

"Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut eller sættes i *obligationer*. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra de tegningsberettigede bestyrelsesmedlemmer i forening eller ved underskrift fra administrator. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere skal ske direkte til de nævnte konti, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontiene."

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling afholdt den 25. april 2013.

6. Valg til bestyrelsen og valg af suppleanter.
 - **Bestyrelsen:** Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
Gitte Olesen er udtrådt af bestyrelsen. Claus Svanholm er på valg.
 - **Suppleant:** Der skal vælges 2 suppleant for 2 år.
Karin Eg og Bettina Holm.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Til stede:

Ud over 53 andelshavere, heraf 10 repræsenteret ved fuldmagt, deltog statsaut. revisor Lars Rasmussen fra revisionsfirmaet Albjerg, direktør Michael Tarding og Winnie Høngaard fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Ad dagsordenens punkt 1:

Jacob Bjerregaard, bød på bestyrelsens vegne velkommen til foreningens ordinære generalforsamling. Han foreslog Michael Tarding som dirigent og Winnie Høngaard som referent.

Med generalforsamlingens samtykke blev Michael Tarding valgt som **dirigent** og Winnie Høngaard som **referent**.

Michael Tarding takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne, idet den var indkaldt ved skrivelse af 14. april 2014. Varslet er ifølge vedtægterne 14 dage. For at være beslutningsdygtig skal 1/5 af de i alt 124 andele være repræsenteret på generalforsamlingen, svarende til minimum 25 andele. Der var repræsenteret 53 andele, heraf 10 ifølge fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke erklærede dirigenten herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og at den var beslutningsdygtig i relation til samtlige punkter på dagsordenen.

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

Ad dagsordenens punkt 2:

Formanden gennemgik **bestyrelsens beretning**, som følger:

"Røgalarmer.

Rygning på loftet hørte op og Bestyrelsen vurderede det rimeligt at sætte sagen i bero.

Lys over hoveddøre.

Af uransagelige årsager har vi ikke fået udført arbejdet endnu. På Dalgas Boulevard 9 er lampen gået helt i stykker og der bliver sat en prøve op inden vi iværksætter den fulde løsning.

ABF.

Foreningen er indmeldt i ABF og fremover vil andelshavere modtage ABF medlemsblad i deres postkasse fire gange årligt.

ÅRET, DER ER GÅET

Rotteproblemer.

Efter at vi slagtede rotter i kloakkerne kom der rotter på Glahns Allé. Problemet synes klaret og skyldtes sandsynligvis dårligt håndværksarbejde i forbindelse med en tidligere køkkenre

novering. Døre til kælder, vaskeri og køkkentrappe altid skal være lukkede når man ikke passerer dem for at undgå at rotter kommer ind indenfor.

Varmemålere.

De ny elektroniske målere fra Brunata kan fjernaflæses og vi håber alle vil opleve det som en lettelse.

Har man ikke fået udskiftet den gamle fordampningsmåler endnu, bedes man give bestyrelsen besked snarest muligt og hvis I mener de nye ikke fungerer korrekt, så giv varmemester en melding.

VVS.

Foreningen anvender for nuværende VVS Bøge Bjerg, der har autorisationsnummer VG-14694, VVS samt på gasområdet både installation og service. Til egne arbejder er man fri til selv at vælge håndværker.

Vinduer.

Der er sat nye vinduer på hoved- og køkkentrapper, arbejdet blev udført meget tilfredsstillende og nu er der tæt og bliver ikke så koldt på trappeopgangene som før. Nu, da vinduerne er tætte, så lad være med at bruge køkkentrappen som emhætte/køkkenudluftning.

Lejlighederne fik skiftet punkterede termoruder, og vi er tilfredse, såfremt vi nåede at få hovedparten skiftet nu. Termoruderne punkterer løbende, så der vil komme en tur senere.

Til efteråret er det fem år siden vinduerne blev malet udvendigt og Bestyrelsen skal lave femårgennemgang, hvor behovet for vedligeholdende malearbejde skal opgøres, således at fornødent kan iværksættes.

Grus i gården.

Sandet fra legepladsområdet vil gerne brede sig overalt. Nogle af vores nyrenoverede kloakker har været stoppet fordi der blev skovlet grus i dem. Det skal man lade være med og hjælpe hinanden med at stoppe det, hvis I ser at der er nogen, der prøver alligevel.

Henstilling af ting på trapperne.

Ifølge Brandvedtægten må der ikke stå noget som helst på trapperne og hvis der gør, bliver det fjernet. Stil jeres barnevogne i kælderen, hvor det er tiltænkt. Bestyrelsen vil undersøge, om vi kan finde flere pladser i kælderen.

Cykelparkering.

Vi optalte cykelstativpladser i 2013 og der var plads i cykelstativerne til alle de cykler, der var i gård og kældre. Ledig kapacitet skal udnyttes først og i gården kan vi kun få plads på bekostning af grønne områder og det ønsker vi ikke.

Inden Bestyrelsen laver cykeloprydning, så bedes I selv kigge efter og rydde op.

Kabel-TV etc.

Det står enhver frit at opsigse YouSee abonnement via administrator og selv finde en løsning på internet og tv. Vi har den opfattelse, at udviklingen sker meget hurtigt og vil ikke investere i noget, der lynhurtigt er forældet. Hvis der er nogle virkelig kompetente personer indenfor internet etc. i foreningen, der vil hjælpe med at finde mulige løsninger, så er de velkomne på kontoret.

ØKONOMI:

Varmemesterløn.

På generalforsamlingen 2012 blev der spurgt grundigt ind til den meget høje lønomkostning og bestyrelse og administrator har analyseret tallene. Der var desværre sket en bestemt fejl i pensionsindbetalingerne, som er rettet og sagen er stort set på plads.

Til almindelig oplysning er lønnen til varmemester inkl. diverse tillæg ca. 31 tkr. p.m. Med ferietillæg, arbejdsgivers pensionsbidrag, lovpligtig barselsbidrag og ATP koster vores varmemester rundt regnet 431 tkr. p.a.*

**) jf. AB'erne brev af 4.10.1999 til Per Jensen udgør månedligt tillæg fra forening kr. 1.500,- (på generalforsamlingen oplyst som kr. 1.000,-).*

CIBOR-lån.

Ejendommen har to CIBOR-lån med tilhørende rentesikring. Det ene lån er afdragsfrit indtil år 2039. Det andet lån er afdragsfrit indtil 31. marts 2017. Derefter skal det enten refinansieres eller afdrages. Nykredit skal have besked inden den 31. marts 2017. Generalforsamlingen april 2016 bør beslutte, hvad der skal ske og Bestyrelsen skal sørge for, at det sker på et oplyst grundlag.

Solgte lejligheder i årets løb.

På 13 sammenlignbare overdragelser i 2013 var det gennemsnitlige nedslag lige knap 13 %. Aktuelt er to andele til salg.

Problemer i f.m. overdragelser.

Belært af erfaring har vi gjort et betydeligt arbejde for at stramme op, så vedtægterne vedr. overdragelser bliver overholdt. Inden salg skal man sætte sig ind i vedtægterne eller få hjælp af Bestyrelsen. Der har været udfordringer, men det går bedre.

Desværre har vi en efterbrænder fra 2011, hvor vi nok må konstatere, at der er begået fejl fra alle parter side og det har desværre også skortet på vilje og evne til at lande sagen fornuftigt.

Efter generalforsamlingen øjnes løsning på vej og vi må alle bede til, at vi snart kan komme videre i teksten.

FREMTIDIGE OPGAVER M.V.

Trapperenovering.

Som aftalt på sidste generalforsamling blev der etableret et trappeudvalg og formanden, varmemester og undertegnede har vurderet hvert enkelt trappetrin for at skabe et objektivt indtryk af situationen og finde ud af, om der er et problem og i givet fald hvor stort.

Der er ingen tvivl om, at trapperne har behov for hjælp, idet ca. 25% af hovedtrappetrinene og 21,7% af køkkentrappetrinene har gennemslidt lak/maling eller andre skader, der skal udbedres.

Birger Jensen har gjort et stort arbejde for at indhente tilbud på renovering af terrazzo, trappetrin og trappeopgange i det hele taget og det skylder vi Birger stor tak for. Der skal også indhentes tilbud på både netop tilstrækkelige løsninger og på mindre omfattende løsninger end den helt store totalrenovering.

Den ny bestyrelse skal have mulighed for at sætte sig grundigt ind i opgaven, så den kan tilvejebringe og forelægge et redeligt beslutningsgrundlag.

Affaldskuret i gården.

Langt om længe blev det vejr til at affalds- m.v. skuret i gården kunne få en tiltrængt gang træbeskyttelse.

FESTER M.V.

Tak til alle, der hjalp med til og deltog i fastelavns- og sommerfest.

Vi håber også på frivillige til dette års sommerfest. Kom endelig, så vi kan aftale det praktiske og økonomiske.

Der kommer nok nogle flere borde, stole og parasoller til de grønne områder.

BESTYRELSEN og ADMINISTRATOR.

Bestyrelsen har et godt samarbejde hvor og alle bidrager. Vi vurderer os selv løbende og der er altid rum for forbedring. Vi holder naturligvis også et skarpt øje på administrator.

Udskiftning ville kræve en grundig analyse og det har vi til gode.

Desværre har formanden været fraværende siden jul pga. sygdom. Suppleant Per G. Nielsen afgik i forbindelse med salg af sin andel. Bestyrelsesmedlem Gitte Olesen udtrådte på grund af stor arbejdsbyrde på sit arbejde og blev afløst af Karin Eg. Gitte har i sine år i bestyrelsen gjort et godt og stort arbejde og ikke mindst savner vi hendes store arbejde med at skrive nyhedsbreve. Jeg håber alle sammen med bestyrelsen vil sige Gitte tak for indsatsen."

Der var enkelte kommentarer til beretningen, herunder spørgsmålet omkring hoved- og køkkentrapper. Spørgsmålet vil blive behandlet på en ekstraordinær generalforsamling. Dirigenten spurgte vedrørende indhentning af tilbud til genopretning af trapperne. Bestyrelsen oplyste, at de vil indhente flere tilbud, som vil blive fremlagt på en ekstraordinær generalforsamling.

En andelshaver spurgte hvorfor regnskabet var kommet sent ud. Jacob Bjerregaard svarede, at bestyrelsen havde været lidt sent uden, og havde savnet Leif Bjørn og hans indsigt i regnskab.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad dagsordenens punkt 3:

Revisor Lars Rasmussen orienterede om, at revisionsfirmaet Ernst & Young havde nedlagt afdelingen for blandt andet revision af andelsboligforeningen, hvorefter nogle revisorer havde startet firmaet, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Albjerg. Konceptet og kvaliteten er det samme, som hos Ernst & Young.

Lars Rasmussen gennemgik årsregnskabet for 2013.

Endvidere oplyste revisor, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold.

Revisor orienterede om kravene i bekendtgørelsen om oplysningspligt, som ministeriet i december 2013 har vedtaget, hvorefter der stilles nye krav til udarbejdelse af foreningens årsregnskab samt nøgletalsoplysninger. Nøgletalsoplysningerne skal indberettes i ministeriets database, så kommende andelshavere og andre kan se foreningens økonomi m.v., og herefter sammenligne med andre foreninger.

I andelsværdiberegningen er hensat kr. 3.477.775, som en "buffer" til større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel fald i ejendomsværdien.

Herefter besvarede revisor spørgsmål fra forsamlingen.

Dirigenten satte herefter årsregnskabet til godkendelse. **Årsregnskabet for 2013 blev godkendt.**

Lars Rasmussen gennemgik andelsværdiberegningerne.

Revisor oplyste, at andelsværdien både er beregnet efter den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 227.000.000 samt efter valuarvurdering pr. 31. december 2013 kr. 265.000.000.

Andelsværdi pr. fordelingstal beregnet efter den offentlige vurdering	kr. 249,8876
Andelsværdi pr. fordelingstal beregnet efter valuarvurderingen	kr. 305,0000

Dirigenten gjorde opmærksom på, at en tidligere generalforsamling havde besluttet, at andelsværdien baseret på valuarvurderingen skulle anvendes, men at det naturligvis var op til denne generalforsamling selv at beslutte hvilke andelsværdi der skulle vedtages.

Herefter satte dirigenten andelsværdien på kr. 305,0000 pr. fordelingstal til afstemning. **Andelsværdi kr. 305,0000 pr. fordelingstal blev vedtaget.**

Ad dagsordenens punkt 4:

Lars Rasmussen gennemgik det af bestyrelsen i samråd med administrationen udarbejdede **driftsbudgettet for 2014.**

Der var i budgettet indregnet en boligafgiftsstigning på 0,7 % pr. 1. august 2014. Denne stigning blev vedtaget på generalforsamlingen afholdt i foråret 2008 til finansiering af tagprojektet.

Herefter satte dirigenten driftsbudgettet for 2014 til afstemning. Driftsbudgettet for 2014 blev vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 5:

Dirigenten oplyste, at der var indkommet rigtig mange forslag. Forslag indkommet fra andelshavere er vedhæftet nærværende referat.

Forslag 1. Genfremsættelse af bestyrelsens forslag til tilføjelse til vedtægternes § 33, 2. afsnit.

”Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut eller *sættes i obligationer*. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra de tegningsberettigede bestyrelsesmedlemmer i forening eller ved underskrift fra administrator. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere skal ske direkte til de nævnte konti, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontiene.”

Dirigenten meddelte, at forslaget var foreløbigt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling afholdt den 25. april 2013.

Forslaget blev kort debatteret, hvorefter dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget blev endeligt vedtaget. 1 andelshaver stemte imod.

Forslag 2. Forslag fra Peter Demant om muligheden for at man må holde max. 2 katte indendørs.

Peter Demant motiverede forslaget.

Efter skriftlig afstemning blev forslaget forkastet. 35 andelshavere stemte imod forslaget, 17 stemte for og 1 undlod at stemme.

Forslag 3. Forslag fra Birger Jensen til ændring af vedtægternes § 25, § 28 og § 29.

Dirigenten bemærkede, at generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig, hvad angik endelig vedtagelse af de indkomne forslag om ændring/tilføjelse til vedtægterne. Kravet for at forslaget kan endeligt vedtages på nærværende generalforsamling er, at mindst 2/3 af medlemmerne (svarende til 83 andele) er repræsenteret, og at mindst 2/3 stemmer for forslagene. Forslagene kan dog behandles og vedtages foreløbigt på denne generalforsamling med 2/3 majoritet af de repræsenterede medlemmer. Endelig vedtagelse kræver herefter, at forslagene genfremsættes på en senere generalforsamling hvor 2/3 af de repræsenterede medlemmer stemmer for forslagene.

Endvidere bemærkede dirigenten, at forslagene ikke kunne vedtages, som de var formuleret af Birger Jensen, hvorefter det blev præciseret, at det var varsles for udsendelse af indkaldelse til generalforsamling samt udsendelse af forslag, der skulle forlænges, hvilket Birger Jensen bekræftede.

Med hensyn til ændring af § 28 og § 29 blev det oplyst, at formålet med forslaget var, at formanden blev valgt af generalforsamlingen.

Birger Jensen motiverede forslagene.

Efter lidt debat satte dirigenten følgende ændringsforslag til **vedtægternes § 25** til afstemning:

”Generalforsamling indkaldes skriftligt med mindst 4 ugers varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 2 uger. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 8 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med at det kommer til behandling.

41 andelshavere stemte for forslaget, hvorefter blev forslaget **foreløbigt vedtaget**.

Herefter forespurgte dirigenten om forsamlingen fremover ønsker, at formanden udpeges af generalforsamlingen, således at blandt andet § 29, 1 afsnit i vedtægterne bliver omformuleret.

Dirigenten satte følgende til afstemning:

Skal formanden vælges af generalforsamlingen.

20 andelshavere stemte for forslaget og 21 stemte imod forslaget. Forslaget blev forkastet.

Forslag 4. Forslag fra Birger Jensen. Opsætning af røgalarmer på loftet.

Birger Jensen motiverede forslaget.

Forslaget blev kort debatteret.

6 andelshavere stemte for forslaget. Forslaget blev forkastet.

Forslag 5. Forslag fra Birger Jensen. Mekanisk aftræk på badeværelser, der ikke har vindue mod gården.

Jacob Bjerregaard oplyste, at en lejlighed, hvor der er vindue på badeværelset, er undersøgt for skimmelsvamp og råd skader, hvor det viste sig, at problemet var beborens på grund af forkert brug af lejligheden, og med manglende udluftning af lejligheden.

Endvidere meddelte Jacob Bjerregaard, at bestyrelsen ikke er bekendt med

indeklimaproblemer generelt. De enkelttilfælde, vi bliver informeret om lader vi undersøge og forsøgt afhjulpet.

Herefter opfordrede dirigenten bestyrelsen til, at gå videre med sagen.
Forslaget kom ikke til afstemning.

Brev af 20. april 2014 fra Birger Jensen.

Jacob Bjerregaard nævnte, at størstedelen af brevet var besvaret under bestyrelsens beretning.

Forslag 6. Forslag fra Birger Jensen. Skraldehus i gården.

Bestyrelsen oplyste, at arbejdet var udført.

Forslag 7. Brev af 20. april 2014 fra Birger Jensen om netværk m.v.

Dirigenten påpegede, at der ikke var tale om forslag, men spørgsmål, som mere eller mindre var besvaret under bestyrelsens beretning.

Dog opfordrede Birger Jensen til bedre kommunikation og oplysninger/orientering fra bestyrelsen.

Forslag 8. Forslag fra Steen Andreasen. Cykelstativer i gården.

Steen Andreasen motiverede forslaget.

Det blev oplyst, at en cykeloprydning kunne være tiltrængt. Der er plads til alle cyklerne i cykelstativerne.

Samtidig gav forsamlingen udtryk for, at grønne områder var kønnere end cykelstativer.

Efter lidt yderligere debat satte dirigenten forslaget til afstemning. 1 stemte andelshaver stemte for forslaget. Forslaget blev forkastet.

Forslag 9. Forslag fra Steen Andreasen. Røgalarmer på loftet.

Samme emne var blevet diskuteret tidligere på aftenen.

Jacob Bjerregaard gjorde imidlertid de fremmødte klart, at døre/branddøre skal være lukket.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

Forslag 10. Forslag fra Steen Andreasen. Viceværtens kontortid.

Steen Andreasen motiverede forslaget.

4 andelshavere stemte for forslaget og 49 stemte imod. Forslaget blev forkastet.

Dog opfordrede forsamling til at også e-mailadresse til viceværtten blev offentliggjort.

Forslag 11. Forslag fra Steen Andreasen. Aktindsigt og bestyrelsesmødereferater.

Dirigenten meddelte, at beboerne ikke har aktindsigt, som i det offentlige, og der kan være tale om personfølsomme oplysninger, som beboerne ikke skal have del i. Man kan rette henvendelse til bestyrelsen og hos dem få information.

Jacob Bjerregaard oplyste i samme forbindelse, at det fremgår af forretningsordenen, at bestyrelsen har tavshedspligt og referaterne derfor ikke blot kan udleveres.

Endvidere gjorde dirigenten opmærksom på, at administrator ikke ligger inden med tilbud, som indhentes af bestyrelsen.

Forslagene kom ikke til afstemning.

Forslag 12. Forslag fra Steen Andreasen. Sikringsbeslag på hovedtrappevinduerne.

Det blev meddelt, at der nogle steder mangler en form for børnesikring på vinduerne.

Bestyrelsen oplyste at de igangsætter arbejderne, hvorefter forslaget ikke kom til afstemning.

Forslag 13. Forslag fra Steen Andreasen. Ændring af vedtægternes § 29.

Lignende forslaget var tidligere behandlet, hvorfor forslaget ikke kom til afstemning.

Forslag 14. Forslag fra Steen Andreasen. Anden VVS mand.

Steen Andreasen ønsker et andet VVS-firma end det som bestyrelsen anbefaler.

Efter lidt debat satte dirigenten forslaget til afstemning. 4 andelshavere stemte for forslaget. Forslaget blev forkastet.

Forslag 15. Forslag fra Steen Andreasen. 5 års gennemgang af taget.

Dirigenten oplyste, at 5 års gennemgangen skal foretages senere på året af foreningens bygningsrådgiver/tekniker, hvorfor forslaget ikke kom til afstemning.

Forslag 16. Forslag fra Steen Andreasen. Overtagelse af erhvervslejemålet.

Dirigenten oplyste, at erhvervslejerne bliver reguleret efter reglerne i erhvervslejeloven.

En andelshaver opfordrede til at foreningen bevarer erhvervslejerens, og ikke får et tomt lejemål.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

Forslag 17. Forslag fra Steen Andreasen. Overholdelse af vedtægterne.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at de overholder foreningens vedtægter.

Forslaget var ikke et forslag, og kom ikke til afstemning.

Forslag 18. Forslag fra Steen Andreasen. Bestyrelsesarbejde skal honoreres med kr. 8.000.

Bestyrelsen oplyste, at de nuværende bestyrelsesmedlemmer ikke var interesseret i forslaget og imod det foreslåede honorar.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

Herudover havde Steen Andreasen stillet 2 ”forslag”, hvortil dirigenten meddelte, at disse drejede sig om spørgsmål til et tidligere vedtaget driftsbudget fra 2013 samt småbeløb, som i bestyrelsen er brugt til internetopkobling, hvorfor disse spørgsmål kunne tages op med bestyrelsen i deres kontortid.

Ad dagsordenens punkt 6:

Bestyrelsen oplyste, at Gitte Olesen i årets løb var udtrådt af bestyrelsen, hvorefter suppleant, Karin Eg var indtrådt i hendes sted.

Som bestyrelsesmedlem var Claus Svanholm villig til genvalg.

Nyt medlem skulle vælges i stedet for Gitte Olesen. Karin Eg var villig til at opstille.

Claus Svanholm blev genvalg og Karin Eg blev valgt. Begge for en 2-årig periode.

Herefter skulle der vælges 1 suppleant for 1 år og 2 suppleanter for en 2-årig periode.

Bettina Holm, Lene Eriksen samt Tine Demant blev foreslået. Alle var villige til at opstille til suppleantposterne. Tine Demant blev valgt for 1 år og Bettina Holm og Lene Eriksen blev valgt for 2 år.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand: Jacob Bjerregaard (På valg i år 2015)

Bestyrelsesmedlemmer:

Leif Bjørn (På valg i år 2015)

Ole Olesen (På valg i år 2015)

Claus Svanholm (På valg i år 2016)

Karin Eg (På valg i år 2016)

Suppleanter:

Tine Demant (På valg i år 2015)

Bettina Holm
Lene Eriksen

(På valg i år 2016)
(På valg i år 2016)

Ad dagsordenens punkt 7:

Dirigenten meddelte, at **administrator**, Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, var villig til genvalg. Bestyrelsen opfordrede til genvalg.

Herefter blev Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, Store Kongensgade 24B, 1264 København K, genvalgt.

Steen Andreasens forslag om administrationsskift til Boligexperten administration A/S, som tilbyder foreningen gratis hjemmeside, kom ikke til afstemning.

Revisionsfirmaet Albjerg, var villige til valg.

Herefter blev Albjerg Revision og Rådgivning, Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby, valgt.

Ad dagsordenens punkt 8:

En andelshaver henstillede, at cykler og barnevogne, som stilles i kælderen og gangene, ikke står i vejen i gangene eller foran kælderdørene.

Samtidig blev det henstillet, at der foretages oprydning af effekter, som er efterladt i kældre og på lofter.

Endelig blev det nævnt, at der indimellem er problemer med glasskår i sandkassen og på legepladsen.

Endvidere blev det henstillet, at sørge for at kælderdørene er lukket, hvorefter man mindsker risikoen for rotter.

Derudover blev det nævnt, at man kunne overveje kun at have trappevask hver 14. dag – især om sommeren.

Det ville være ønskeligt, at foreningens årsregnskaber var tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Der var ikke yderligere til eventuelt, hvorefter dirigenten erklærede generalforsamlingen for hævet.

Som dirigent:


Michael Tarding

I bestyrelsen:


Jacob Bjerregaard

Som referent:



Winnie Høngaard



Karin Eg



Ole Olesen



Claus Svanholm

Leif Bjørn

Frederiksberg 7. April 2014

Forslag til generalforsamling i Solholm 2014.

Undertegnede ønsker ændret reglerne for husdyrhold således, at det for beboerne i Solholm bliver muligt at holde 1, max 2 katte.

Det skal af reglerne for husdyrhold fremgå, at kat/katte skal holdes i lejligheden og ikke må luftes i gården eller græsområder der høre til Solholm.

Det skal pointeres, at forslaget kun omhandler katte og ikke hunde.

Jeg ønsker skriftlig afstemning.

Med venlig hilsen



Peter Demant

Glahns Alle 37, 2.th

Forslag til den ordinære generalforsamling i
AB SOLHOLM
Den 29. april 2014

Emne: Ændringer af vedtægter

Afsnit Generalforsamling:

§ 25

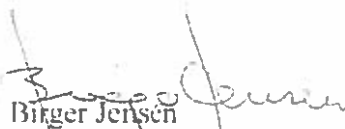
Generalforsamlingen indkaldes skriftlig med mindst 4 ugers varsel mens ekstraordinær generalforsamling kræver 2 ugers varsel. Forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling skal fremsendes til formanden med minimum 8 hverdage før generalforsamlingen. Indkomne forslag, der skal behandles på generalforsamlingen, skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

Afsnit Bestyrelsen

§ 28 og § 29

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens formand udpeges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand, en kasser og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

(Resten af afsnit § 29 er ok)


Birger Jensen
Joakim Larsens Vej 17

Den 20. april 2014

Forslag til den ordinære generalforsamling i
AB SOLHOLM
Den 29. april 2014

Emne: Røgalarmer

På generalforsamlingen i 2013, blev det som et punkt besluttet at sætte røgalarmer på loftet for at forebygge evt. brand i tagkonstruktionen. Der var blevet anbefalet af ejendommens forsikringsselskab (navn manglede). Dette tiltag har bestyrelsens åbenbart glemt.

Mere end 600.000 danske hjem er uden røgalarm, selv om det kan være med ^{at} redde liv. Danmark er det land i Norden, hvor færrest har en røgalarm. I 2012 døde 72 danskere af den brand, der opstod i deres hjem. I 82 procent af dødsbrandene i Danmark er der ingen røgalarm i boligen.


Birger Jensen
Joakim Lærings Vej, 17

Den 20. april 2014

Forslag til den ordinære generalforsamling i
AB SOLHOLM
Den 29. april 2014

Emne: Ventilation

Etablering af mekanisk aftræk på eksisterende ventilationskanaler til badeværelser, der ikke har et vindue mod gården. På den måde kan skimmelsvamp forhindres.

Birger Jensen
J.L.V. 17

Forslag til den ordinære generalforsamling i
AB SOLHOLM
Den 29. april 2014

Emne: Bestyrelsen 2013 – 2014. Spørgsmål

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udfører generalforsamlingens beslutninger. Sidste gang var i 2013.

Følgende er ikke sket fyldest eller mangler at blive orientering om. Efter min mening sejler det hele:

Røgalarmer på loftet er ikke blevet lavet.

Boet efter Lars Møller, lejlighed nr. 129, beliggende D.B 13, 4 th. Værdi 1/1 i 2011. kr. 2.508,6904,03. men solgt på en lukket budrunde? til kr. 1.534.648,02. Siden 2011 har der været problemer med den pågældende lejlighed og sagsbehandling, som ingen medlemmer er blevet orienteret. Ingen ting er blevet overholdt efter vedtægter, sund moral og en dialog. Hvad er status i denne sag? og har det kostet medlemmerne penge?.

Trapperenovering. Man indkaldte ikke til en ekstraordinær generalforsamling? Trappeprojektet må derfor nu anses for at være gået i vasken.

Indkaldelse til generalforsamling manglede det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget.


Et bestyrelsesmedlem er fratrukket i utide. Hvorfor?. Skyldes det uenighed eller hvad? Ingen information!

Manglende nyhedsbreve og informationer.

Løn til Vicevært. Vi har i 17 år haft en god og hjælpsom vicevært. Det har vi været glade for. I årsregnskabet for 2012 var vi flere der undrede os over udgiften. Man lovede det ville blive undersøgt nærmere. Vi må blot konstatere, at der endnu ikke er sket noget i denne sag!

Håndværkere Man skal vælge en håndværker med stor omhu. Navnlige et VVS firma.

Så spørgsmålet er om den nuværende bestyrelse evner at løse de forskellige sager. – eller der skal vælges en heft ny og mere handlekraftig.


Birger Jensen
Joakim Larsens Vej 17

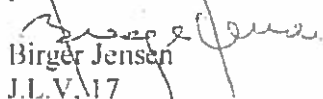
Den 20. april 2014

Forslag til den ordinære generalforsamling i
AB SOLHOLM
Den 29. april 2014

Emne: Skraldehus i gård.

Maleristsættelse af skraldehus udvendig.. Allerede omtalt i ejendommens vedligeholdelsesplan fra 2007. Efterfølgende har emnet flere gange været taget op, men uden der er sket noget.

Derfor bestil et malerfirma til at udføre opgaven, senest i august 2014, så vi kan få noget pænt at se på.


Birger Jensen
J.L.V.17

Den 20 april 2014

Forslag til den ordinære generalforsamling i
AB SOLHOLM
Den 29. april 2014

Emne: Netværk

Lad os slå fast med det samme. En god og sund andelsboligforening kan ikke fungere uden et sikkert og stabilt netværk. Man har brug for en bank, en bygningsrådgiver, en administrator en vicevært og andre relevante aktører – alle med det formål at drive foreningen på bedste vis

Derfor bør medlemmerne på generalforsamlingen tage stilling til følgende:

Bank

Sikkert ok.

Bygningsrådgiver

En bestyrelse sidder med et stort ansvar på vegne af mange mennesker. Derfor er det vigtigt at have kontakt til en ekspert. Er andelsboligforeningen tilknyttet en ejendomsadministration, har den sandsynligvis erfaring med forskellige rådgivere og kan komme med en anbefaling. Det har for Solholms vedkommende desværre igennem årene vist sig ikke at været tilfældet. I fremtiden kan man forvente der kommer megen lovgivning på området. Det kan være en arkitekt, et rådgivende ingeniørfirma eller en bygningsingeniør.

Revisor

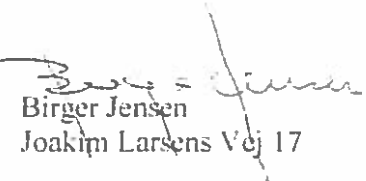
Hvis en fjerdedel af medlemmerne ønsker det, skal ejerforeningens revisor være statsautoriseret eller registreret. Skal der vælges en ny revisor.

Administrator

Jeg mener vi skal finde en ny administrator. Det er der ofte blevet stillet forslag om uden den siddende bestyrelse har lyttet.

Referat af alle bestyrelsesmøder

Bestyrelsesreferatet skal lægges ud på nettet så alle medlemmer kan følge med. Af og til suppleret med et Nyhedsbrev.


Birger Jensen
Joakim Larsens Vej 17

Den 20. april 2014

FORSLAG NR 1.

Nytænkning Solholm April 2014

Forslag til generalforsamlingen 29 APRIL KL 19⁰⁰

Steen Andreasen

Dalgas Boulevard 13.3.th

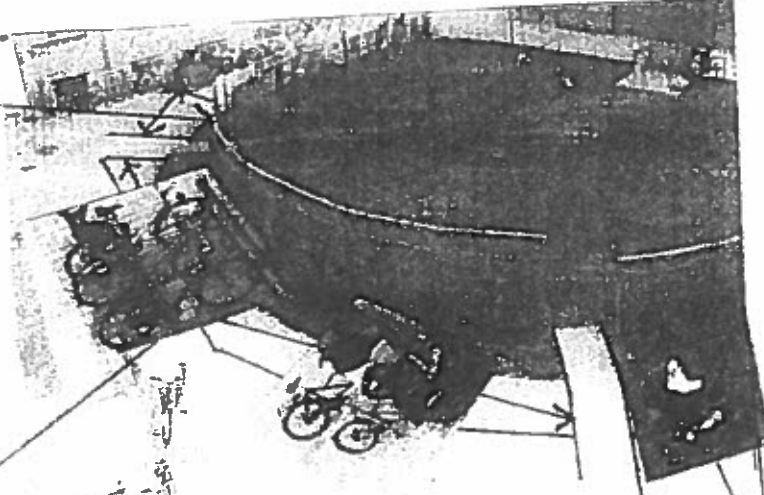
AFSTEMNING

Mangel på cykelstativer i gården samt barnevogne.
Her er løsningen plads til 40 cykler

Græsset fjernes indtil hegnet derefter lægges der fliser.

HENSTILLEN AF CYKLER
FORBUDT
FJERNES UDEN ANSVAR
← →

Klubber sættes i gang hvis forslaget godkendes senest 1 august 2014



HENSTILLEN AF CYKLER
FORBUDT
FJERNES UDEN ANSVAR
← →

OPSAT 07.03.2014 AF VARMEMESTEREN



Solkroq

AFLEVERET
DATO

19 APRIL 2014

FORSLAG NR 2.

Nytænkning Solholm 2014

Generalforsamlingen April 2014

Bestyrelsens forslag på Generalforsamlingen 2013

29 APRIL

Opsætning af røgalarmer. Intet er sket

Forslag 1. Bestyrelsens forslag til opsætning af røgalarmer:

"Forsikringselskabet anbefaler, at der bliver opsat røgalarmer på loftet for at forebygge evt. brand i tagkonstruktionen - jf. branden i Valby sidste år. Den samlede udgift for foreningen forventes at blive 93.000 kr. inkl. moms." *FORSLAG VEDTÅGET*

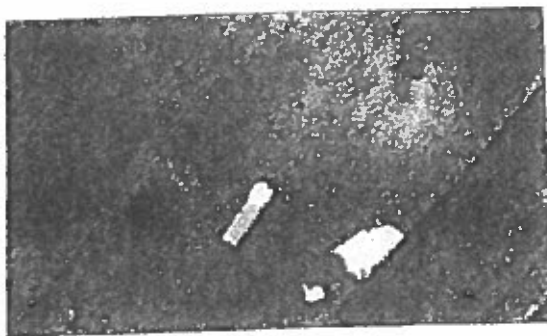
Bestyrelsen opfordres til at hjemtage 2 yderligere tilbud udover ejendommens el-service Jelko. Der er fundet cikanat skod oppe på loftgangen. mellem 11-13

Endvidere må bestyrelsen oplyse om køkkentrappedøren ind til loftet skal være låst.

Såfremt køkkendøre ind til loftgangene skal være låst.

Skal ruko-låsene lægges om så de ikke kan blås fra. kan laves for en ca. 500 + moms

Da det endnu ikke er igangsat bedes dette snarest muligt laves hjemtag 2 nye tilbud.



Forslag til afstemning.

Steen Andreasen
Dalgas Boulevard 13.3.th

AFLEVERET DATO

17 APRIL 2014

FORSLAG NR 4.

Nytænkning Solholm

Viceværtens kontortid ændres
fra hver dag mellem 12.00-13.00

Samt fastnet tlf skrottes da Per har
mobil tlf.

→ Til mandag 7.30-til 8.30
og fredag 7.30-til 8.30
kun 2 dage gældene pr 1 maj 2014

Bestyrelsen opfordres til at oplyse
om Per mail adresse. Så beboerne
kan sende en mail.

til afstemning

Hanne og Steen Andreasen
Dalgas Boulevard 13

Dato _____

AFLEVERET DATO

17 APRIL 2014

FORSLAG NR 5.

Nytænking Solholm

Forslag til Generalforsamlingen. April 2014

Andelshaver i Solholm har ret til aktindsigt i foreningens forhold. Dog ikke om de enkelte andelshaveres forhold.

Se tilbud m.m. Beboerne skal ikke henvises til administrator for at se tilbud m.m. Naturligvis skal bestyrelsen finde diverse tilbud frem. Elers skal de lægges på Solholms hjemmeside.

Stemmes om

Steen Andreasen
Dalgas Boulevard 13 3th

Dato _____

AFLIVERET. DATO

17 APRIL 2014

FORSLAG NR 6.

Nytænkning Solholm

Forslag til Generalforsamlingen
Bestyrelsesmødereferat.

Efter hvert månedligt bestyrelsmøde
skal bestyrelsesreferatet lægges ud på
Solholm hjemmeside samt printes ud
senest en uge bestyrelsesmødet.
Referat skal kunne afhentes hos viceværten.

Beboerne i Solholm bør vide hvad der sker.

Stemmes om det.

Steen Andreasen
Dalgas Boulevard 13 3th

AFLEVERET DATO

17 APRIL 2014

FORSLAG NR. 4.

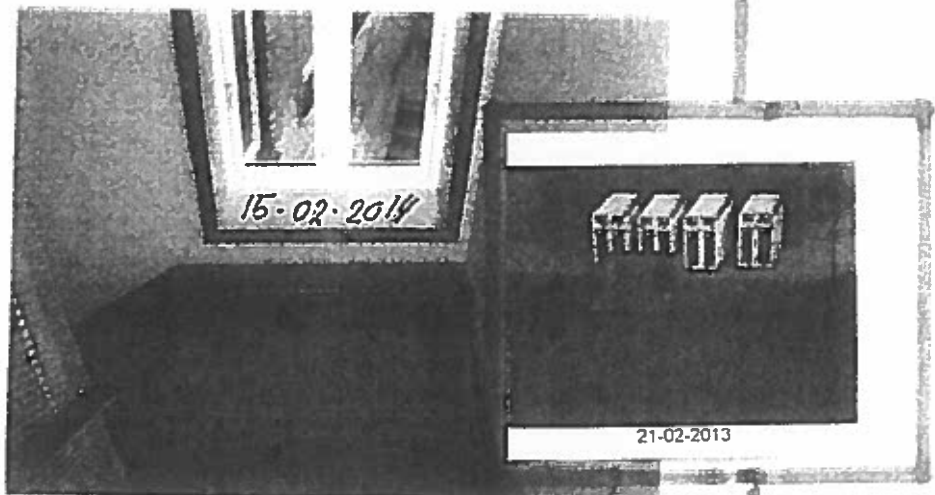
Nytænkning Solholm

Forslag til generalforsamlingen April 2014

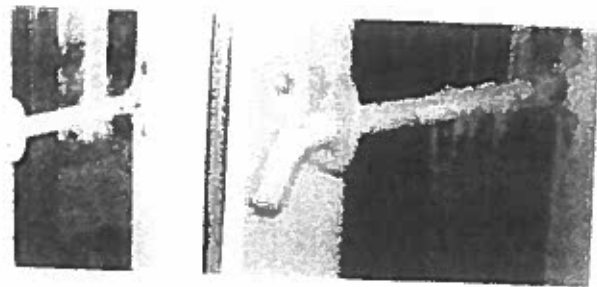
Sikringsbeslag til hovedtrappevinduer der blev lavet i 2013. Skal være monteret senest 1 maj 2014. Som bestyrelsen Afslog JAKOP.

TIL AFSTEMNING

Steen Andreasen
Dalgas Boulevard 13.3.th



DALGAS BOULEVARD, 13. -15-02-2014.



AFLEVERET DATO

17 APRIL 2014

FORSIAG NR 8.

Nytænkning Solholm 2014

Generalforsamlingen April 2014

Vedtægtsændringer For Solholm §29

§ 29 ~~Ændres fra. Bestyrelsen består af fem medlemmer, der sammen med tre suppleanter vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen vælger blandt sin midte en formand samt en næstformand til ved formandens forfald at træde i dennes sted.~~

ÆNDRES TIL.

§ 29 Ændres til. Bestyrelsen består af fem medlemmer, der sammen med 3 supplander vælges af generalforsamlingen bestemmelser. Bestyrelsen formand udpeges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand, og en kasser og en sekretær

Til Afstemning

**Steen Andreasen
Dalgas Boulevard 13.3.th**

AFLEVERET DATO

17 APRIL 2014

Nytænkning Solholm 2014

Generalforsamlingen April 2014

Aut. VVS

~~Bestyrelsen har valgt Discount VVS samt
HB Total. Start dato september 2013
Valby Langgade 262, gården 2500 Valby intet firma
Er ikke registreret som aut. findes ikke i Det centrale virksomhedsregister pr den 22.09.2013
har en autoriseret VVS installatør
til at melde for sig, hvor det er
nødvendigt. Hvem vides ikke.~~

Beboerne ønsker kvalitet samt en AUT. Mester

Med gas og vand og kloak samt vvs alt samlet
Velkommen til Kongeskov VVS

- Fjernvarme
 - Naturgas
 - Badeværelser
 - Blikarbejde
 - Kvalitetssikring
 - Kloakarbejde
 - Kontakt os
- Målsætningen for Kongeskov VVS er at fremstå som en kvalitetsbevidst VVS-installatør, der udfører opgaver indenfor traditionelt blikkenslagerarbejde, renovering, nybyggeri m.m.
- Vi leverer kvalitetsarbejde til konkurrencedygtige priser, og sørger altid for at overholde aftalte betingelser og leveringstider.
- Det er ligeledes vigtigt for os at minimere enhver anledning til reklamationer, samt at gennemføre en hurtig og effektiv udbedring af de mangler, der trods alt måtte forekomme i Deres hjem.
- For at sikre fortsat eksistens og udvikling for Kongeskov VVS, er det virksomhedens mål altid at levere et stykke arbejde, der indfrier kundens forventninger i henhold til aftalegrundlaget.

Timepris 407.-

Firmaet oprettet i 1985 29 års erfaring. Aut.nr VG-04205

Ring for et uforpligtende tilbud på:

32 51 12 26 eller 40 63 12 26

Til afstemning

Steen Andreasen Dalgas Boulevard. 13.3.th

AFLEVERET DATO

17 APRIL 2014

FORSLAG NR 10.

Nytænkning Solholm April 2014

Forslag til generalforsamlingen 29 april

**Vedr gennemgang af tagprojektet 5 år
afskallede vinduer.**

**I god før gennemgangen af tagprojektet
må bestyrelsen kontakte en bygningssagkyndig
til at være med i afleveringforretningen.**

**Beboerne adviseres i god tid for gennemgangen
samt melde om afskallede vinduer.m.m.**

Til afstemning

Steen Andreasen
Dalgas Boulevard 13

AFLEVERET DATO

17 APRIL 2014

FORSLAG AR 11.

Nytænkning Solholm 2014

Når en gang ehverstjålet på hjørnet Dalgas Boulevard bliver ledigt skal det først tilbydes foreningens medlemmer. P.S det er vores formand der lejer det. Gældende fra 1 Maj 2014

Ligeledes ønskes der en nyvudering af huslejen da huslejen ikke er fulgt med. Formanden har haft lokaleme før det blev til andels til andelsforening for 25 år siden

Til årstæmning

ønskes gennemsyn af kontrakt - samt en nyvudering af huslejen.

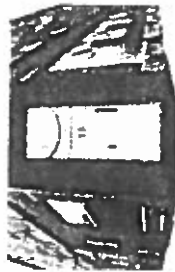
Steen Andreasen
Dalgas Boulevard 13

Afliveret torsdag 17. April 2014

Dezybles

www.dezybles.dk/ Formandens søn.

Tilbyder samlede pakker, løsninger og rådgivning indenfor internet, programmering, teknisk support samt salg af hardware og software.



Dalgas Boulevard 15 Solholm

FORSLAG NR 12.

Nytænking Solholm 2014

Forslag stillet direkte til bestyrelse 2014.

Vedtægter for andelsboligforeningen pr 16.Maj 2011
Beboerne skal overholde samtlige vedtægter

Hvofor skal bestyrelsen ikke overholde vedtægterne

paragraf 16 og samtidig redegøre for salget af
Lejligheden Dalgas Boulevard 13.4th
Formanden må redegøre for hvad § 18 hvad
humanitært hensyn betyder

Hvem skal betale advokatombkostninger vedr salget
på 47.500 samt gulvafløb til 15.000.-
skal beboerne det. Svar ønskes

REGNSKAB. FOR 2014 MANGLER.

STEEN ANDREASSEN
DALGAS BOULEVARD 13.

AFLEVERET DATO

17 APRIL 2014

FORSLAG ~~NR 13~~.

Nytænkning Solholm 2014

Forslag bestyrelses medlemmer skal have 8.000 kr
fremover. Da der er et stort arbejde med at sidde i
bestyrelsen.

På generalforsamlingen 2013 meddelte Gitte Olesen at
hun ville føle sig forpligtede til bestyrelsesarbejdet
såfremt hun modtog penge for arbejdet.

Til afstemning

Steen Andreasen
Dalgas Boulevard 13

AFLEVERET DATO

17 APRIL 2014