

År 2007 den 19. april kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Ved Kajen i Christianshavns Beboerhus, Dronningensgade 34, 1. sal. Formanden Kristian Johannesen bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent valgtes advokat Birgitte Grubbe, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen, idet der under punkt 5 ville blive behandlet de yderligere indkomne forslag og ændringsforslag vedrørende altaner samt det indkomne forslag vedrørende hundehold. Andelshaverne var blevet gjort bekendt med forslagene ved cirkulære af 12. april 2007.

Dirigenten oplyste, at ud af 35 andelshavere var 18 til stede og 11 repræsenteret ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Kristian Johannesen aflagde på bestyrelsens vegne beretning. Beretningen er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at beretningen var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2006, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Birgitte Grubbe gennemgik årsregnskabet, herunder forslaget til værdiansættelse. I den forbindelse blev nævnt, at den nye offentlige vurdering er forholdsvis høj, og at der derfor bør være en lidt større buffer mellem det andelene handles til og foreningens formue.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at årsregnskabet samt forslaget til andelspriser var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2007 til godkendelse, herunder stillede bestyrelsen forslag om forhøjelse af boligafgiften med 7 % pr. 1. juni 2007.

Birgitte Grubbe gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet og redegjorde for, at det var nødvendigt med en 7 % stigning i boligafgiften for at dække driftsunderskuddet. Driftsunderskuddet skyldes primært stigninger i ejendomsskatter, vandafgifter og håndværkerudgifter.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at drifts- og likviditetsbudgettet var enstemmigt godkendt.

Herefter blev forslaget om forhøjelse af boligafgiften sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

5. Forslag.

- a. Forslag fra Lis Jensen og Henrik Lund, Tina Bøgh Sørensen, Per Oortgielse og Christiane Krogh og Paul Mayer om, at tilladelsen fra generalforsamlingen fra 2006 til opsætning af altaner for lejlighederne i Lille Søndervoldstræde 2 (til venstre) ændres til tilladelse til franske altaner.
 - b. Forslag fra altangruppen vedrørende godkendelse af altanernes størrelse Lille Søndervoldstræde 2 og Overgaden oven Vandet 4.
 - c. Ændringsforslag til dette forslag omdelt 17. april 2007.
 - d. Ændringsforslag til det sidste forslag fra de oprindelige forslagsstillere af 18. april 2007.
-

Samtlige disse forslag blev behandlet samlet. Der var en lang og til tider følelsesladet debat, hvorunder det blev kritiseret, at beslutningen på sidste års ordinære generalforsamling var blevet truffet på et for tyndt grundlag. Sara Carstensen ønskede, at der blev afholdt en ekstraordinær generalforsamling til revurdering af beslutningen, idet Sara Carstensen anførte, at der mangler en del oplysninger for at kunne tage stilling til forslagene, herunder om en opsætning af altaner vil give ejendommen problemer ved senere renovering, hvem der skal vedligeholde altanerne og hvorledes udseendet vil påvirke ejendommens udseende som sådan.

Efter en længere debat begærede 9 andelshavere, at der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling til revurdering af altanprojektet. Herefter meddelte dirigenten, at alle forslagene var udkudt til en ekstraordinær generalforsamling specielt vedrørende altanerne.

Der blev på mødet nedsat en altangruppe bestående af Jesper Overgaard, Kristian Johannesen, Jan René Rasmussen, Sara Carstensen, Paul Mayer, Henrik Lund og Nana Reimers. Der var enighed om, at altangruppen skal få belyst alle ubesvarede spørgsmål og derefter prøve at udvikle et enkelt eller nogle få forslag, der kan forelægges for

en ekstraordinær generalforsamling. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes inden 20/6 og indkaldes med 14 dages varsel.

- e. **Forslag fra Jan René Rasmussen om at andelsboligforeningen ophæver/opbløder forbudet mod dyrehold, således at det tillades at anskaffe sig en mindre hund.**
-

Der var en livlig debat om forslaget, især om det var muligt at definere hvad en mindre hund er. Endvidere blev det præciseret, at hunde ikke bør færdes løst i gården og at hunde i øvrigt altid skal være i snor på fællesarealer.

Efter nogen debat blev man enig om at ændre forslaget til et forslag om, at der gives tilladelse til at man kan holde 1 hund, dog ikke en kamphund.

Dette forslag blev vedtaget med 17 stemmer for, 6 stemmer imod og 4 der hverken stemte for eller imod.

6. Valg til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgtes Jeanette Marcenaro og Peter Englund.

Som suppleanter for 1 år genvalgtes Jan René Rasmussen og Natascha Schlottnann (Christian Friskov opnåede ikke valg)

Bestyrelsen består herefter af Kristian Johannesen (formand), Jesper Overgaard, Mikkel Hartmann-Jensen, Jeanette Marcenaro og Peter Englund.

7. Eventuelt.

Bestyrelsen blev opfordret til at sætte husordenen op igen. Det blev oplyst, at husordenen faktisk aldrig er godkendt af generalforsamlingen, og derfor bør revideres og fremlægges til godkendelse eventuelt på den kommende ekstraordinære generalforsamling.

Med hensyn til gården er det op til den enkelte eget initiativ at opsætte krukker m.v. Det blev i den forbindelse oplyst, at foreningen står på venteliste til gårdrenovering via Grønne Gårde.

Med hensyn til fejning af gården er det ejerforeningen der skal feje, idet andelsboligforeningens viceværter sørger for skure, mellemgang m.v. Bestyrelsen vil tale med ejerforeningen om den manglende fejning. Endvidere blev foreningen opfordret til at få ryddet op i mellemgange m.v., idet der står frygtelig mange ting.

Det blev nævnt, at der muligvis er et problem med den faldstamme i 4 A, der mangler at blive udskiftet. Det ser ud som om, den sætter sig. Bestyrelsen vil undersøge det nærmere og eventuelt fremskynde udskiftningen.

Med hensyn til fugten i facaden er der ikke noget nyt, idet den gamle fugt stadig giver saltudtræk, ligesom saltet i murene stadigvæk trækker regnvand til sig.

Der blev stillet spørgsmål om fremleje af erhvervslejemålet. Tilsyneladende lejes lejemålet til venstre ud til nogle manuskriptforfattere uden bestyrelsens samtykke.

Beboerne blev opfordret til at lade være med at sætte cykler op ad porten og hulter til bulter.

Det blev oplyst, at der nu igen står møbler ude ved tørresnorene på tørreløftet. De andelshavere der har stillet møblerne der, bliver opfordret til at fjerne dem omgående.

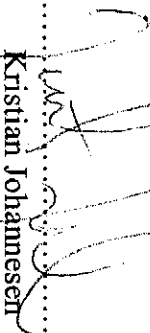
Intet yderligere at protokollere.

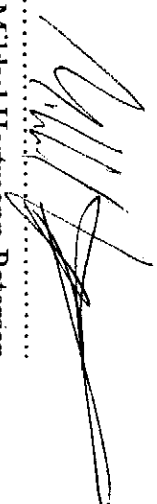
Generalforsamlingen hævet kl. 21.50.

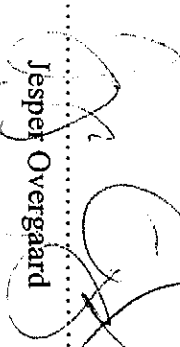
Som dirigent:



.....
Birgitte Grubbe

I bestyrelsen:


.....
Kristian Johannesen


.....
Mikkel Hartmann-Petersen


.....
Jesper Overgaard


.....
Peter Engelund

Jeanette Marcenaro

Bestyrelsens beretning for 2006

- Foreningens tre erhvervslejemål er stadig alle udlejet.
- De to erhvervslejemål, Overgaden o. Vandet 4, st. th. + tv. er blevet fremlejet af to omgange.
- Overgaden o. Vandet 4, st. th. havde primo 2007 været fremlejet i de maximale 2 år, og kan således ikke forlænges.
- Overgaden o. Vandet 4 A, st. tv. er p.t. fremlejet til et konsulentfirma.
- Steen Friis' Lejemål i OGOV 4 er uændret.
- 3 salg i 2006
- Der er fjernet en ekspansionsbeholder på loftet/bagtrappen Overgaden oven Vandet 4 A.
- Der er skiftet en hel køkkenfaldstamme i Overgaden 4 A, st. Alle faldstammer er nu udskiftet på nær den i Overgaden 4 A, tv.
- Trappeskakte i gården 4 og 4 A er blevet renoveret. Ved samme lejlighed blev flere døre rettet op. Husk derfor at lukke og låse opgangsdøre, samt døre til selve kælderen.
- Der har ikke været vand i kælderen det seneste år, så det lader til, at den nye pumpe kører, som den skal.
- Der er ingen problemer med de nye cykelstativer.
- På sidste generalforsamling besluttede vi, at trapperne løbende skal efterses af en maler. For at spare penge er det planen, at vi til en arbejdsdag selv laver hovedrengøring og mindre reparationer på hovedtrapperne. De reparationer som vi ikke selv kan udføre, får vi en maler på opgaven.
- Der er skiftet vinduespudder til opgangene.
- Intet nyt omkring havnepladser.