

År 2005, den 28. april, kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ved Kajen i Christianshavns Beboerhus, Dronningensgade 34, 1. sal. Formanden Mikkel Hartmann-Petersen 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 pkt. 5 ville blive behandlet det indkomne forslag, som andelshaverne var blevet gjort bekendt med ved cirkulæreskrivelse af 20/4 2005.

Dirigenten oplyste, at ud af 35 andelshavere var 16 til stede og 5 repræsenteret ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen aflagde i fællesskab beretning. Beretningen vedhæftes dette referat som **bilag 1**.

Med hensyn til internet blev det oplyst, at fælles internet er opgivet.

Der var løbende kommentarer til de enkelte punkter i beretningen. Pernille Bruhn efterlyste en fuldmagt til opsætning af håndvask. Både bestyrelsen og administratoren mente, at fuldmagten fremsendt, men dette vil blive undersøgt.

Med hensyn til ABF-Bladet blev efterlyst en andelshaver, der ville stå for omdelingen.

Det blev præciseret, at der ikke må stå noget på bagtrapperne, når der vaskes trapper. Det blev oplyst, at trappevaskerfirmaet vasker bagtrapperne i stedet for hovedtrapperne i den periode, hvor der sker reovering af hovedtrapperne.

Der var nogen debat omkring placering af cykelstativ i forhold til erhvervslejemålene. Bestyrelsen vil undersøge spørgsmålet endnu en gang, inden cykelstativerne opsættes, idet de selvfølgelig skal sættes op, så de er lovligt opsat.

Det blev oplyst, at udgiften til blikkenslager har været dyrere i år, fordi der har været flere brud på faldstammer, og derudover skyldes overskridelsen af håndværkerudgifterne, at det har været nødvendigt at opsætte duesikring.

Beretningen blev enstemmigt godkendt med alle stemmer.

3. Forelæggelse af årsregnskabet for 2004, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Advokat Birgitte Grubbe gennemgik årsregnskabet herunder noten vedrørende andelspriserne.

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

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2005 til godkendelse.

Advokat Birgitte Grubbe forelagde drifts- og likviditetsbudgettet.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at drifts- og likviditetsbudget for 2005 var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

5. Forslag.

5.1. Forslag fra bestyrelsen om endelig vedtagelse af de nødvendige ændringer af vedtægterne på grund af de nye regler om pant og udlæg.

Forslaget var vedhæftet indkaldelsen om bilag 1 og vedhæftes dette referat som **bilag 2**.

Birgitte Grubbe gennemgik i korte træk forslaget, der havde været behandlet første gang på den ekstraordinære generalforsamling i februar. Forslaget blev endeligt vedtaget med alle stemmer.

5.2. Forslag fra bestyrelsen om, at andelshavere har fortrinsret på ventelisten til kajpladser. Hver kajpladslejer kan dog kun leje 1 plads.

Mikkel Hartmann-Petersen forelagde forslaget. Det blev oplyst, at der står mange andelshavere på ventelisten på nuværende tidspunkt, og at man derfor gerne vil give fortrinsret til andelshaverne. Det blev oplyst, at der står 4-6 andelshavere på ventelisten og 2-3 eksterne.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer.

5.3. Forslag fra Pernille Bruhn om, at A/B Ved Kajen med skrivelse støtter op omkring Pernille Bruhns henvendelse til bestyrelsen for Menighedshuset.

Pernille Bruhn gjorde opmærksom på, at det, der var anført i skrivelsen om venteliste til bådplads, blot var henstilling til andelsboligforeningens bestyrelse om at rette hen-

vendelse til Fedtekælderens om at trække deres ansøgning om at stå på venteliste til bådplads tilbage. Dette spørgsmål blev derfor ikke yderligere behandlet. Forslaget var alene et forslag om, at andelsboligforeningen skal bakke op om Pernille Bruhns henvendelse til Menighedshuset.

Bestyrelsen oplyste, at man var af den opfattelse, at foreningen ikke behøver at have en fælles indstilling til problemet, og at man på tidligere generalforsamling har besluttet, at klagegruppen selv må rette henvendelse. I øvrigt er bestyrelsen af den opfattelse efter henvendelse til ejerforeningens formand den 28/4 2005, at ejerforeningen ikke i øjeblikket har en fælles holdning til problemet.

Der var nogen debat om forslaget. Forslaget blev sat til skriftlig afstemning. Forslaget blev forkastet, idet 4 stemte for, 16 stemte imod, og 1 hverken stemte for eller imod. Det blev i øvrigt præciseret, at kajpladserne kun er til både.

6. Valg til bestyrelsen.

Som formand for 2 år valgtes Mette Rose. Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgtes Peter Engelund og Jeanette Marcenaro.

Som bestyrelsessuppleanter for 1 år nyvalgtes Jan Rasmussen og Kristian Johannesen.

Bestyrelsen består herefter af: Mette Rose (formand), Jesper Overgaard, Mikkel Hartmann-Petersen, Peter Engelund og Jeanette Marcenaro.

7. Eventuelt.

Det blev oplyst, at vandbeholderen på bagtrappen på 4. sal vil blive fjernet, hvis der er penge på budgettet. Den er ikke blevet fjernet i 2004, idet budgettet for håndværkerudgifter i forvejen var overskredet.

Det blev nævnt, at der er loftsrum fyldt med tidligere andelshaveres ting, samt at der står meget og flyder på tørrelofterne. Bestyrelsen vil prøve at arrangere en arbejdsweekend og i øvrigt prøve at finde ud af, om der er loftsrum, der ikke tilhører andelshavere, men som er fyldt.

Jesper Overgaard spurgte, om der var stemning for at få en lille fælles foreningsbåd. En vejledende afstemning viste, at der var en fifty-fifty interesse for forslaget.

Det blev nævnt, at der trænger til en cykelrydning igen. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette spørgsmål.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 21.00.

Som dirigent og referat:

Birgitte Grubbe

I bestyrelsen:

Mette Rose

Jesper Overgaard

Peter Engelund

Mikkel Hartmann-Petersen

Jeanette Marcenaro