

År 2012 den 23. maj, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Ved Kajen i Christianshavns Beboerhus, Dronningensgade 34.

Bestyrelsesmedlem Sanni Kofoed Nielsen bød velkommen.

## **1. Valg af dirigent og referent.**

Som dirigent og referent valgtes ejendomsadministrator Per Hester, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af 33 andelshavere var 11 til stede og 7 havde ladet sig repræsentere ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

## **2. Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsesmedlem Sanni Kofoed Nielsen forelagde bestyrelsens beretning. Der blev herunder berettet følgende:

Sanni oplyste, at formanden Christian Frikov desværre ikke kunne deltage i generalforsamlingen grundet brækket fod.

I forbindelse med omstillingen til de nye tv-pakker, skal andelshaverne være opmærksomme på, at der vil blive opsat opslag for valg af tv-pakker

Der har været nogle uoverensstemmelser, med ejerforeningen, om adfærd og ophold i den fælles gård. Forslag til en evt. løsning fremlægges senere på generalforsamlingen.

Der er et tomt erhvervslejemål i andelsboligforeningen, interesserede lejer kan evt. kontakte bestyrelsen eller den tidligere erhvervslejer.

En andelshaver anbefalede, at den tidligere modtagne arv på ca. kr. 250.000 som foreningen har modtaget fra en tidligere andelshaver, bliver øremærket til et specielt formål, således at beløbet ikke bare indgår i den almindelige drift.

Bestyrelsen tager punktet op på et forestående bestyrelsesmøde.

Dirigenten konstaterede derefter, at beretningen var enstemmigt godkendt med alle stemmer for.

### **3. Forelæggelse af årsregnskab for 2011. Forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.**

---

Ejendomsadministrator Per Hester forelagde årsrapporten, herunder noten vedrørende andelspriserne.

Det blev oplyst, at andelene med den pågældende prissætning af andelene, prissættes med en margin i forhold til maksimalt mulige priser på cirka 2,83 mio.

Dirigenten konstaterede herefter, at årsrapporten inklusive andelsnoten med prissætning som ovenstående var enstemmigt godkendt med alle stemmer for.

### **4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2012 til godkendelse, herunder eventuel vedtagelse af forhøjelse af boligafgiften.**

---

Per Hester forelagde budgettet for 2012

Dirigenten konstaterede at budgettet for 2012 med en uændret boligafgift, var godkendt med alle stemmer for.

### **5. Forslag.**

- a. Forslag fra bestyrelsen om vedtagelse af ordensreglement for den fælles gård i A/B ved Kajen og E/F Applebys gaard, samt tildeling af min. kr. 10.000 pr. år til forskellige arbejder i gården.(forslag og ordensreglement er vedlagt referatet som bilag 1)**
- 

Sanni fremlagde forslaget og oplyste i den forbindelse, at forslaget var det bedste kompromis, som man i fællesskab kunne opnå i dialogen med ejerforeningen.

Ordensreglementet er udarbejdet med baggrund i ejerforeningens husorden.

Efter en længere debat besluttede bestyrelsen at trække forslaget, da der opstod tvivl om hvorvidt der fandtes et gårdlaug og hvem der i så fald havde ansvaret for ordensreglementet i gården.

For at få generalforsamlingens holdning til ordensreglementet, blev det besluttet at foretage en vejledende afstemning. Afstemningen viste 16 mod, 0 for og 2 blanke.

Per Hester oplyste, at han ville undersøge om der fandtes et gårdlaug, samt hvilke be-føjelser gårdlavet i så fald havde.

**b. Forslag Sanne Buhl & Jesper Overgaard om etablering af altan gavlt i den høje ejendom (forslaget er vedlagt referatet som bilag 2)**

---

Jesper Overgaard fremlagde forslaget, som var et individuelt projekt uden nogen form for økonomiske omkostninger for foreningen.

Tagterrassen ville blive ca. 3x2 m.

Per Hester oplyste, at altanen skulle være 100% finansieres med egne midler og at vedligeholdelsespligten påhviler Sanne Buhl og Jesper Overgaard. Derudover gjorde Per Hester opmærksom på, at værdien af altanen ville blive fratrukket i den offentlige ejendomsvurdering og tillagt den berørte bolig som en individuel forbedring.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer for.

Per Hester gjorde opmærksom på, at det ud over generalforsamlingens godkendelse også krævede endelig godkendelse hos Kommunen og bestyrelsen, før at arbejdet ville kunne igangsættes.

**c. Forslag fra Pernille Nørlov om etablering af fransk altan ud fra og mellem de eksisterende karnapper i lille Søndervoldstræde 4, 3sal (forslaget er vedlagt referatet som bilag 3)**

Pernille Nørlev fremlagde forslaget med udgangspunkt i beslutning fra tidligere generalforsamling om tilladelse til opsætning af franskealtaner på ejendommen.

Pernille oplyste, at den franske altan ville blive forbundet med en sammenhængende løbegang mellem de 3 franske altaner.

Projektet ville blive finansieret med egne midler, og ville være uden nogen form for omkostninger for andelsboligforeningen.

Dirigenten var i tvivl om, hvorvidt man kunne betragte projektet som en fransk altan, når man etablerede løbegang mellem de 3 vinduer. Der udover gjorde Per Hester opmærksom på, at projektet, hvis det var muligt, krævede en ændring af hele den bærende del af tagkonstruktionen.

Dirigenten oplyste, at projektet skulle være 100% egen finansieret, og at vedligeholdelsespligten efterfølgende påhviler andelshaveren. Der udover gjorde dirigenten opmærksom på, at værdien af de franskealtaner ville blive fratrukket i ejendomsvurderingen og lagt som en individuelforbedring i den pågældende lejlighed.

Forslaget blev vedtaget med 16 stemmer for 0 mod og 2 blanke.

Dirigenten oplyste, at forslaget udover generalforsamlingens godkendelse også krævede kommunens og bestyrelsens godkendelse før projektet ville kunne igangsættes.

## **6. Valg til bestyrelsen.**

Som bestyrelsesformand for 2 år genvalgte Christian Frikov.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år valgte Sanni Kofoed Nielsen samt William Bülow.

Som bestyrelsesmedlem for 1 år valgte Morten Dahl Hansen

Som suppleanter for 1 år genvalgte Pernille Nørløv som 1. suppleant og Lotte Stattau som 2. suppleant.

Det blev oplyst, at bestyrelsesmedlem Morten Nørgaard Larsen udtræder af bestyrelsen, grundet arbejde i udlandet.

Bestyrelsen består herefter af:

1. Christian Frikov, valgt som formand for 2 år den 23. maj 2012,
2. Lise Junggreen, valgt for 2 år den 19. maj 2011,
3. Sanni Kofoed Nielsen, valgt den 23. maj 2012 for 2 år,
4. William Bülow, valgt den 23. maj 2012 for 2 år, og
5. Morten Dahl Hansen, valgt for 1 år den 23. maj 2012.

## **7. Eventuelt.**

En andelshaver spurgte, om man ikke kunne sætte navn på kontaktpersonen til brandalarmerne. Bestyrelsen følger op på sagen.

En andelshaver foreslog, at man fik renoveret sokkel samt rensede facade for graffiti. Bestyrelsen oplyste, at man havde indhentet tilbud på en fast aftale om afrensning af graffiti, samt at man ville følge op på en evt. renovering af sokkelen.

Det blev foreslået at foreningen indkøbte nogle lette stole og borde, som kunne sættes op på kajen om sommeren. Bestyrelsen tager sagen op på et bestyrelsesmøde.

En andelshaver opfordrede generalforsamlingen til, at man øremærkede arven fra den tidligere andelshaver til et specielt formål, således at den ikke "bare" indgik i den daglige drift.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.30.

Som dirigent:

.....  
Per Hester

I bestyrelsen:

.....  
Christian Frikov (formand)

.....  
Sanni Kofoed Nielsen

.....  
William Bülow

.....  
Lise Junggreen

.....  
Morten Dahl Hansen