

REFERAT
FRA
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
A/B SKOLEHOLDERGÅRDEN AF 1997

Den 11. oktober 2011, kl. 18.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 i Kulturhuset Bispebjerg Nordvest, Tomsgårdsvej 35, 2400 København NV, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse 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. Se vedhæftede.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter og medlemmer til fælleshusudvalget.
7. Eventuelt.

Ad pkt. 1:

Til dirigent valgtes advokat Niels Hupfeld, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, indvarslet og beslutningsdygtig med hensyn til samtlige punkter på dagsordenen, idet 66 andelshavere var mødt, heraf 2 ved fuldmagt.

Ad pkt. 2:

Bestyrelsesformand Heinz Sørensen aflagde beretning for det forgangne år på vegne bestyrelsen. Beretningen er vedhæftet nærværende referat.

Efter enkelte bemærkninger til beretningen blev denne taget til efterretning af de forsamlede.

Ad pkt. 3:

Advokat Niels Hupfeld gennemgik årsregnskab med resultatopgørelse og balance indeholdende forslag om ansættelse af andelskronen.

Efter enkelte bemærkninger og spørgsmål, blev årsregnskabet med den foreslåede andelskrone på kr. 7.997,61 pr. m² sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4:

Advokat Niels Hupfeld gennemgik det med indkaldelsen udsendte driftsbudget for det igangværende år.

Administrator gjorde opmærksom på, at alle administrative ydelser som et led i den af den tidligere regering skattereform er blevet pålagt moms med virkning fra 1. januar 2011. Dette slår nu fuldt ud igennem over for andelsboligforeningens budget og regnskab som en ekstraudgift, eftersom andelsboligforeningen ikke er momsregistreret og dermed ikke får fradrag for momsudgifterne.

Budgettet indeholder ikke forslag om stigning i boligafgiften.

Efter enkelte bemærkninger, blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5:

Forslag 1:

Andenbehandling af forslag vedtaget på ordinær generalforsamling den 4/10 2010 – ændring af vedtægterne:

Tilføjelse af nyt § 3, stk. 5:

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt.

Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1.

Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

Administrator, advokat Niels Hupfeld redegjorde nærmere for forslaget, herunder at hensigten med forslaget er at forøge mulighederne for at andelshaverne kan opnå lån i pengeinstitut mod sikkerhed i deres andelsbevis, hvilket vil være en fordel for alle andelshavere, både dem, som vil optage lån på nuværende tidspunkt, samt dem, som vil sælge deres andel, eftersom det også kommer en kommende køber til gode.

Efter få bemærkninger og spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 6:

Heinz Sørensen blev genvalgt som formand for bestyrelsen uden modkandidater. Henrik Kaarsbøl blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Heinz Sørensen – formand	2 år
Carsten Junker – kasserer	1 år
Henrik Kaarsbøl - bestyrelsesmedlem	2 år
Mie Nielsen – bestyrelsesmedlem	1 år
Anita Skjolden – bestyrelsesmedlem	1 år

Som suppleanter opstillede Nikolaj Pilgaard og David Okulo og Miriam Reiner. Efter kampvalg konstateredes det, at Nikolaj Pilgaard og David Okulo med mindst mulig margin blev valgt som suppleanter for det kommende år.

Der blev ligeledes valgt følgende repræsentanter til fælleshusudvalget:

Bente Rasmussen
 Angeline Banke
 Heidi Bahn
 Lis Wigh

Ad pkt. 7:

En andelshaver tilkendegav ønske om, at bestyrelsen i højere grad sikrede, at de som havde fået tildelt p-pladser også benyttede samme. Pågældende andelshaver fandt, at mange p-pladser står tomme, hvilket ikke er rimeligt over for de andelshavere, som ønsker sig en p-plads.

Der udspandt sig herefter en længere drøftelse om, hvorledes benyttelsen og administrationen af p-pladserne fremadrettet skulle indrettes.

Bestyrelsesformand Heinz Sørensen oplyste, at p-pladsindehaverne en gang om året skal indhente p-tilladelse hos bestyrelsen/viceværkontoret. I den forbindelse kan bestyrelsen sikre sig, at de pågældende har en bil ved at stille krav om forevisning af registreringsattest på en bil, for at kunne få udleveret tilladelse til parkering.

Dernæst blev forholdene i ejendommens vaskerier drøftet, herunder blev der udtrykt utilfredshed med, at nogle beboere fortsat disponerer over andre beboeres vasketider, herunder tog tøj ud af vaskemaskiner, tørretumbler m.v., selvom de pågældende havde reserveret vasketid.

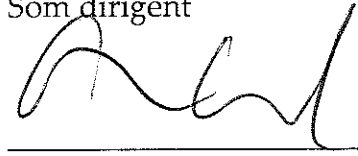
Der er udarbejdet et reglement for benyttelsen af vaskeriet, og bestyrelsen vil fremadrettet nedfølge dette på skrift og lade det ophænge i alle vaskerierne, således at der ikke kan herske tvivl om, hvilke regler, der gælder for benyttelsen af vaskerierne.

En andelshaver forespurgte til reparation af fortove, herunder udskiftning af knækkede fliser. Bestyrelsesformand Heinz Sørensen bekræftede, at bestyrelsen vil drage omsorg herfor, i hvilken forbindelse det samtidig blev oplyst, at det var lykkedes at formå kommunen til at drage omsorg for udbedring og færdiggørelse af en række fortove tæt ved ejendommen.

Bestyrelsesmedlem Carsten Junker takkede afslutningsvis beboerne for den store imødekommenhed, der var blevet udvist i forbindelse med branden på ejendommen, hvor mange beboere havde udvist stor hjælpsomhed over for de beboere, som var ramt af brandskaderne.

Da der ikke var yderligere, hævdede dirigenten generalforsamlingen, idet han takkede for god ro og orden.

Som dirigent

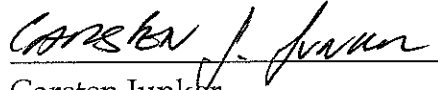


Advokat Niels Hupfeld

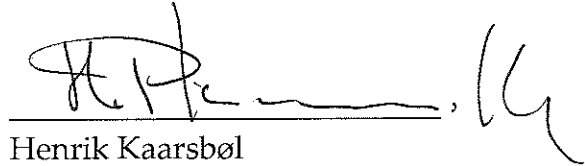
I bestyrelsen:



Heinz Sørensen



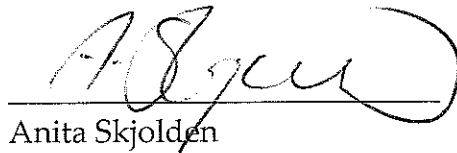
Carsten Junker



Henrik Kaarsbøl



Mie Nielsen



Anita Skjolden

Så er endnu et år gået, og hvilket år har det så været.

Året startede med at vi påbegyndte vores kloakeringsprojekt, der efter en lidt træg start hurtigt udviklede sig til et sandt mareridt for de fleste beboere.

Jeg skal være den første til at undskylde at arbejdet udviklede sig på denne måde, og skal med det samme på bestyrelsens vegne takke for den store tålmodighed vores beboere har udvist gennem hele forløbet.

Det være sig med hensyn til manglende vaskerier, samt en gård der nærmest har været ufremkommelig på grund af diverse opgravninger.

Bestyrelsen vil også gerne takke for den velvillighed der har været udvist når folk har skullet tømme deres kælderrum.

Arbejdet skulle efter første køreplan have været færdigt den 21 december 2010 (jo det var sidste år) derefter blev det gang på gang udsat.

Nu er vi nået til oktober og godt nok har vi fået asfalteret og gården er blevet fremkommelig igen, men arbejdet er stadig ikke afleveret, hvilket betyder at vi nu 1 år efter påbegyndelsen ikke har fået leveret det færdige arbejde.

Dette betyder at vi selvfølgelig heller ikke kan udbetale det resterende beløb før afleveringsforretningen har fundet sted.

Hvad er så gået galt, som bestyrelsen ser det, er det en kombination af dårlig ledelse fra hovedentreprenørens side samt en underentreprenør der tilsyneladende har undervurderet vores ejendoms størrelse.

Dog skal en ting ikke tillægges entreprenøren, det viste sig da man brækkede gulvene op i kældrene under Birkedommervej, at jorden under gulvene simpelthen var forsvundet.

Dette skabte lidt panik, da det måske kunne forårsage alvorlige ejendomssætningsskader.

Derfor rekvirerede vores ingeniør en geotekniker med det formål at konstatere om ejendommens bærende dele stadig var intakte, det viste sig at de stadig var lige så stabilt forankrede som da de i sin tid blev bygget.

Derfor er vi nu endelig gået i gang med at færdiggøre gulvene i kældrene samt vaskeriet på Birkedommervej.

Så indenfor den nærmeste tid vil kældre og vaskeri igen være til at benytte.

Har det hele så hjulpet.

Hertil er svaret ja. Hvis vi tænker på det store skybrud vi havde for ikke så længe siden må vi sige at de nye kloaker klarede opgaven til fulde.

Problemet var i virkeligheden de kommunale kloaker i Degnestavnen og på Birkedommervej der ikke kunne klare vandmængden, hvilket gjorde at vand løb ind af hoveddørene i den nederste del af Degnestavnen og dermed forårsagede oversvømmelse i flere kælderrum.

Diverse lyskasser kunne heller ikke klare presset fra de store vandmængder hvilket gjorde at der i kælderen under det tidligere Kirkens Korshær stod 1½ meter vand.

Disse vandskader er nu ved at være udbedrede.

For ikke at opleve noget tilsvarende i fremtiden, har bestyrelsen besluttet at lukke lyskasserne med glassten, hvilket vil gøre det umuligt for vand at løbe ned.

Af yderligere ting der er sket i forbindelse med gården har vi måttet fælde 5 træer der var angrebet af spindemøl hvilket kunne sprede sig til resten af gården.

Vi har også fået fjernet den store jordhøj der efterhånden kun var hjemsted for diverse ukrudtsplanter samt bolig for de husvilde rotter der nu ikke mere kan finde ned i de nye kloaker.

Der er til stadighed observeret en eller to rotter, derfor er der opstillet fælder fra skadedyrsbekæmpelsen.

Så mon ikke vi med tiden kan få bugt med de sidste.

Vi har også anlagt nye cykelparkerings pladser, da det viser sig at cykler parkeret på støtteben laver hul i den nye asfalt.

Der er planlagt en ny tørreplads i forlængelse af boldbanen, derfor er der lavet en ekstra indgang til denne på Degnestavn siden.

Tørrestativer vil senere blive opsat.

Da gården nu er blevet asfalteret og dermed til at køre på, skal bestyrelsen gøre opmærksom på at kørsel af hensyn til børn og beboere skal ske med størst mulig forsigtighed.

Så vær sød, vis hensyn og nedsæt hastigheden til gå gang.

Nu troede vi, at vi var nået dertil at alt var godt og vi kunne slappe af, men nej, skæbnen ville det anderledes, vi skulle også opleve noget så uheldigt som en tagbrand.

Jeg vil gerne her på bestyrelsens vegne takke for al den venlighed der kom fra alle sider, da der netop var brug for et venligt ord.

Jeg skal samtidig også sige undskyld hvis der i dagene lige efter branden blev talt med store bogstaver, alle var frustrerede hvilket selvfølgelig var fuldt forståelig.

Dog skal bestyrelsen en gang for alle slå fast at ingen er skyld i branden, den opstod som et hændeligt uheld der kunne være sket for både jer og mig.

Det der for os i bestyrelsen var det vigtigste, var at ingen hverken dyr eller mennesker kom noget til.

Nu vil I der er direkte berørt af uheldet, selvfølgelig spørge, hvornår kan vi flytte tilbage i vores lejligheder, svaret er desværre at den ingeniør der er sat på sagen af Codan forsikring tilsyneladende ikke

helt har overblik over hvad der skal foretages i de enkelte lejligheder.

Det skal dog oplyses at der er sendt udbudsmateriale ud vedrørende selve taget.

Jeg kan hertil oplyse, at der skal helt nyt dække og gulv på selve loftet, endvidere skal brandmurene genopbygges, dette skal også de 6 øverste skifter på selve murkronen.

Jeg har tænkt mig at foreslå Codan og ingeniøren at vi, når det endelige overblik foreligger, vil indkalde dem til et fællesmøde hvilket de berørte beboere selvfølgelig vil blive nærmere orienteret om.

Hvad har vi så lært af dette uheld, jo, at en indbo- eller husstandsforsikring er guld værd, bestyrelsen kan derfor kun anbefale, at man tegner en sådan såfremt man ikke har en.

Døre der blev slået ind af brandvæsenet vil naturligvis blive erstattet eller repareret, dog er der op til fire ugers levering på nye døre.

Da der stadigvæk er stilladser og håndværkere der skal ind og ud hver dag har bestyrelsen besluttet at der ikke vil blive monteret motorer på portene før alt er repareret. (her tænkes på degnestavnen 23 – 25- 27).

Vi vil dog gå i gang med montering af motorer på gennemgangen til Præstelængen samt porten i Degnestavnen 11 – 13.

Som der blev omtalt på sidste generalforsamling vedrørende isolering af diverse kælderlofter har bestyrelsen indhentet pris på en sådan isolering, men da vi ikke har fået afsluttet gårdrenoveringen er det bestyrelsens råd at vi venter, indtil vi kan se hvad der vil være økonomisk forsvarlig.

Vi er nu ved at nå til det punkt i beretningen hvor vi normalt kommer med diverse skidebatter, men jeg vil i år nøjes med at sige, kære andelshavere vi HAR fået vand nok, både fra himlen og Københavns brandvæsen, så lov mig at I ikke begynder at lege vvs'ere i weekenden, men kom roligt ned på ejendomskontoret hvilket ikke vil koste Jer noget.

Som et sidste opstød skal jeg kun sige lad være at stille ting på trappeopgangene, tænk hvad der kunne være sket hvis ikke disse havde været ryddet.

For nu ikke at kede Jer resten af aftenen skal jeg hermed fremlægge bestyrelsens beretning til debat henholdsvis vedtagelse.

TAK.