

Andelsboligforeningen

Øster Farimagsgade 77 & Collinsgade 3
2100 København Ø.
Nordea - konto 2216 - 8030101708
Homepage www.ab7703.dk



Referat af generalforsamling onsdag den 22. juni 2021

Til stede

Clara Jørgensen, ØF 77, st. tv.
Poul Jering, ØF 77, 1.tv.
Signild & Lars, ØF 77, 1. th
Nina Gyhrs, ØF 77, 3. tv
Marie Timmermann & Flemming Larsen, ØF 77, 4. th.
Steen Harpsøe, ØF 77, 4. Tv.
Mads Damgaard ØF 77, 3. Th.
Rikke, Coll 3, st.
Martin Bak Strandgaard, Coll 3, 3. sal
Jakob Torang, Coll 3, 4. sal

1. Valg af dirigent

Steen blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning

Hovedpunkterne i bestyrelsens beretningen, som næstformanden fremlagde, drejede sig om:

Det er ikke mange dage siden vi måtte sige et sidste farvel til Henning. Henning har boet i foreningen i rigtig mange år – faktisk så mange år at det ikke er helt klart hvornår han flyttede ind. Jeg kan ikke huske en generalforsamling hvor Henning ikke har deltaget – han var altid med i foreningens aktiviteter. Vi er mange der vil savne hans gode humør og den lille passiar når man mødtes på trappen, på gaden eller i cykelkælderen. Æret været hans minde.

I det forgangne år er der sket mange overdragelser i vores lille forening:

Signild: Lars

Bente & Jørgen: Nina

Rikke er flyttet ind med Valdemar og Elinor

Ny lille beboer - Mads & Lisbet: Sigrid

Vi har også fået en café på hjørnet – det giver noget hyggeligt liv.

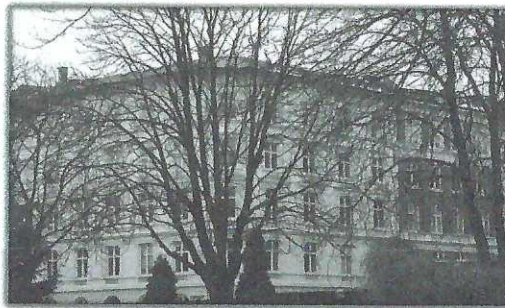
Rengøring: Alfa + huskat – ikke Mik til at holde fortovet.

På arbejdsdagen blev der ryddet grundigt op i hele huset fra kælder til kvist. Det var en hyggelig dag.

Socialt kan vi lave mere: vi kunne spise sammen ude til efteråret. Bestyrelsen modtager gerne forslag.

Andelsboligforeningen

Øster Farimagsgade 77 & Collinsgade 3
2100 København Ø.
Nordea - konto 2216 - 8030101708
Homepage www.ab7703.dk



Vores tag er ikke alle steder lige godt – bestyrelsen er i gang med at skaffe et overblik over hvad det vil koste at reparere tage med nyt pap og opretning af brændmure.

Ny bred dør – så kan Steen få sin ladcykel ned i kælderen så den ikke rustet op på gaden.

Egen vedligeholdelse af rør: De vandrette rør i lejlighederne er beboernes ansvar. Bestyrelsen har vedtaget at vi laver en gennemgang med en vvs og en byggeteknisk rådgiver.

Takker bestyrelsen for godt arbejde.

Formanden gav desuden et kort referat fra gårdlaugets generalforsamling. Særligt punktet angående altan blev debatteret.

Poul kommenterede at deres rørskade havde taget ekstrem lang tid. Bestyrelsen vil spørge VVS'er om han kan løse problemet således det bliver nemmere at lukke for vandet.

Der var ikke yderligere kommentarer til formandens beretning, der derefter blev vedtaget.

3. Forelæggelse af årsregnskab og revisorberetning til godkendelse

Vores revisor gennemgik årsregnskabet og konstaterede, at der er tale om et regnskab, der i høj grad svarer til det forventede og tegner billedet af en forening med en høj grad af soliditet.

Af væsentlige pointer kan fremhæves, at foreningen har et årsresultat på 288.123 kr., og at ejendommen er blevet vurderet ca. 7,5 mio. kr. mere værd, så den nye andelskroneværdi bliver 1.542 kr.

Der var drøftelser af fordele og ulemper ved henholdsvis gammel og ny ejendomsvurdering. Ved afstemning blev det vedtaget, at benytte den nye vurdering (10 stemmer for, 3 imod)

Revisorberetning, regnskab og andelskrone blev godkendt.

Andelsboligforeningen

Øster Farimagsgade 77 & Collinsgade 3
2100 København Ø.
Nordea - konto 2216 - 8030101708
Homepage www.ab7703.dk



4. Forelæggelse af budget 2020 til godkendelse

Martin fremlagde budgettet. Pga. at bestyrelsen endnu ikke har modtaget tilbud på reparation af tag samt renovering/maling af opgang, så er der en del usikkerhed om posten 'vedligeholdelse'.

Rikke udtrykte bekymring omkring hvorvidt bestyrelsen egenhændigt kan optage milliongæld til reparation af taget. Det hverken vil eller kan bestyrelsen.

Flemming fortalte at nyt tagpap ca. koster kr. 250.000,- Hvis bestyrelsen ønsker at optage ny gæld til reparation af taget skal der indkaldes til en ekstra ordinær generalforsamling.

Budgettet blev godkendt.

5. Indkomne forslag

a) Forslag om vedtægtsændring

Mads motiverede forslaget.

Når en andelslejlighed skal sælges er proceduren i dag, at alle andelshavere kan indstille en person/par/familie, som er interesserede i at købe lejligheden. De interesserede skal sende en motiveret ansøgning, som medlemmerne af bestyrelsen læser. I sidste ende er det bestyrelsen, der bestemmer, hvem der får lov til at købe lejligheden.

Vi foreslår, at alle 15 andelshavere fremover får mulighed for at læse ansøgningerne og stemme om, hvem der skal have mulighed for at købe den ledige andelslejlighed. Der har de seneste gange været få kvalificerede ansøgere, så processen burde være overskuelig.

Forslaget fik 3 stemmer og blev dermed ikke vedtaget.

b) Procesbeskrivelse

Steen motiverede oplæg om procesbeskrivelse.

Andelsboligforeningen

Øster Farimagsgade 77 & Collinsgade 3
2100 København Ø.
Nordea - konto 2216 - 8030101708
Homepage www.ab7703.dk



Rikke havde kommentar omkring hendes erfaringer og at det var en go ide

Flemming kommenterede at bestyrelse satte fokus på dette for at den enkelte andelshaver ikke skal komme i problemer.

Martin kommenterede at procesbeskrivelsen ikke ændrer ved, at det er den enkelte andelshaver som har ansvaret ved ombygninger – ikke bestyrelsen.

Procesbeskrivelsen vil komme ud på hjemmesiden til bred orientering. Der blev ikke stemt om noget.

6. Valg af bestyrelse

Formand: Flemming Larsen

Valgt til kasserer: Martin Bak Strandgaard

Valgt til sekretær: Thomas Worm

Valgt som bestyrelsesmedlemmer: Steen Harpsøe og Jakob Toräng

Suppleant: Sanne Kofod Olsen

7. Eventuelt

Poul havde kommentar omkring trappevask mv. Han ville forhøre sig omkring pris og vende tilbage til bestyrelsen.

Referat godkendt af

Bestyrelsens formand Flemming Larsen

Dato _____

Bestyrelsens sekretær Thomas Worm

Andelsboligforeningen

Øster Farimagsgade 77 & Collingsgade 3
2100 København Ø.
Nordea - konto 2216 - 8030101708
Homepage www.ab7703.dk



Dato _____

Bestyrelsesmedlem Jacob Törrang _____

Jacob Törrang

Dato 03.07.2021

Bestyrelsesmedlem Martin Bak Strandgaard _____

Dato 24/8-21

STEIN HARPSØE

Dirigent, ~~Martin Bak Strandgaard~~ _____

Stein Harpsøe

Dato 17/8-21