

**Referat af ordinær generalforsamling i A/B Nørre Farimagsgade 57-59.
Tirsdag den 12. marts 2013 kl. 19.00.**

Generalforsamlingen blev afholdt i Kulturhuset, Indre By, Charlotte Ammundsens Plads 3.

Der var fremmødt repræsentanter fra 17 andele af 23, heraf 4 ved fuldmagt.

Andelsboligforeningens administrator, DEAS A/S (tidligere Dan-Ejendomme as), var repræsenteret af kundechef Søren Ralph Hansen.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring i boligafgiften.
Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgiften (inkl. opkrævning til grundfond) på 4 % med virkning fra 1. april 2013.
5. Forslag.
Fra bestyrelsen
 - a) Etablering af nyt nøglesystem
 - b) Ændring af regler for fremleje (vedtægternes § 11)
 - c) Regler for forældrekøb
 - d) Ny husorden
 - e) Nedsættelse af altanudvalg
6. Valg til bestyrelsen.
7. Eventuelt.

Dette referat er ikke en ordret gengivelse af det på generalforsamlingen passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste informationer, synspunkter og beslutninger.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Søren Ralph Hansen blev valgt som dirigent og referent, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt inden generalforsamlingen, og gav ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten.

Søren Ralph Hansen gennemgik årsrapporten, der viste et resultat på 507.877 kr.

Salget af en lejelejlighed har givet foreningen en ekstraordinær indtægt på 586.000 kr., hvilket har forbedret foreningens likviditet.

Årsrapporten blev enstemmigt vedtaget med en andelskrone på 18,7922.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring i boligafgiften.

Søren Ralph Hansen gennemgik udkast til budget for 2013.

Budgettet indebærer en stigning i boligafgift 4 % med virkning fra 1. april 2013. Den hidtidige betaling til grundfond vil fremover være en del af boligafgiften.

Budgettet for 2013 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forslag.

Fra bestyrelsen

a) Etablering af nyt nøglesystem

Forslaget bortfaldt.

b) Ændring af regler for fremleje (vedtægternes § 11)

Julie Carlslund redegjorde for bestyrelsens forslag.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning. Da der var tale om en vedtægtsændring, skulle forslaget vedtages med 2/3 flertal af de afgivne ja og nej stemmer.

For forslaget stemte 6, imod stemte 5, og 4 stemte blank. Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

c) Regler for forældre køb

Forslaget blev vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2012, men der var ikke et tilstrækkeligt antal fremmødte til at forslaget kunne vedtages endeligt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, hvilket betyder, at § 3, stk. 4 i vedtægterne ændres til:

"Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtiget til at bebo boligen, med mindre andelshaveren er midlertidig fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferierejse, militærtjeneste, midlertidig forflytelse eller lignende. Beboelsespligten kan desuden opfyldes af børn, børnebørn, forældre, bedsteforældre".

d) Ny husorden

Julie Carlslund redegjorde for bestyrelsens forslag til ny husorden.

En livlig debat resulterede i følgende ændringsforslag til punkt 3a:

"Der må ikke spilles højt musik i længere tid ad gangen, og ikke efter kl. 22 på hverdage og kl. 23 fredag og lørdag – undtagelse dog ved fest. Husk at varsle 1 uge i forvejen".

Forslaget til husorden blev vedtaget med ovennævnte ændringsforslag.

e) Nedsættelse af altanudvalg

Marianne Thorø Nielsen orienterede om mulighederne for altan. Inden for en overskuelig tids-horisont skal ejendommens vinduer males, hvilket kræver stillads. I den forbindelse kunne man overveje opsættelse af altaner i de lejligheder, der måtte være interesserede.

Generalforsamlingen nedsatte et altanudvalg bestående af Marianne Thorø Nielsen, Signe Jönsson og Rosemarie Aspöck.

Ad 6. Valg til bestyrelsen.

Marianne Thorø Nielsen og Rosemarie Elisabeth Aspöck var på valg. Marianne Thorø Nielsen genopstillede og blev valgt. Desuden blev Mikkel Paludan Müller valgt til bestyrelsen.

Som suppleanter valgtes Charlotte Calberg og Signe Jönsson.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Formand	Julie Carlslund	59, 5.th.	på valg i 2014
Bestyrelsesmedlem	Christina Maj Pedersen	57, 2.mf.th.	på valg i 2014
Bestyrelsesmedlem	Aleksander Glavas	57, 4.th.	på valg i 2014
Bestyrelsesmedlem	Marianne Thorø Nielsen	59, 3.tv.	på valg i 2015
Bestyrelsesmedlem	Mikkel Paludan Müller	57, 4.mf.th.	på valg i 2015
Suppleant	Charlotte Calberg	57, 5.tv.	på valg i 2014
Suppleant	Signe Jönsson	59, 4.tv.	på valg i 2014

Ad 7. Eventuelt.

Julie Carlslund oplyste, at flere beboere i nr. 57 havde følt sig generet af støj fra den nyligt åbnede cocktailbar i stueetagen, og at der var kommet klager fra naboejendommen.

Patrick Barkowski fra cocktailbaren oplyste, at Københavns Kommunes miljøkontrol har godkendt lokalerne efter Made (tidligere restaurant) havde renoveret lokalerne, og der er ikke foretaget ændringer, der ifølge Patrick Barkowskis opfattelse vil ændre på miljøkontrollens vurdering.

Generalforsamlingen hævet.

Frederiksberg, den **19/3-13**

København, den

Som dirigent og referent:

Formand:


