



**Referat af**  
**ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen**  
**”Brahes Hus”**  
**tirsdag den 26. april 2016**

Foreningens næstformand Frank Wilhjem bød de fremmødte medlemmer velkommen.

**Punkt 1 – valg af dirigent** advokat Michael Schultz blev foreslået af bestyrelsen og valgt af forsamlingen. Michael Schultz takkede for valget som dirigent. Herefter oplyste han, at den ordinære generalforsamling ifølge vedtægternes § 27 er indkaldt rettidigt samt at dagsordenen er opfyldt.

**Punkt 2 – godkendelse af bestyrelsens beretning** Frank Wilhjem (FW) fremlagde bestyrelsens beretning. Der er i årets løb blevet istandsat hovedtrapperne i lille gård, der er malet indgangspartier og døre. Murekronen har fået en omgang i begge ejendomme. Den gamle butik på hjørnet af Keplersgade/Lombardigade er blevet istandsat og vi kan bruge den til når vi har håndværkere. 5 stk. kloakker er blevet pga. ælde. Vi har i store gård fået 2 store fine cykelskure, som vi har betalt halvdelen af, den anden halvdel blev dækket af de tre andre ejendomme i gården. Vi har igen i går fået Asger Nymand til at vurdere ejendommen.

Beretningen blev godkendt.

**Punkt 3 – forelæggelse af regnskab** Michael Schultz gennemgik regnskabet. Nøgletalsskemaet sidst i regnskabet er et lovkrav, ved handel af lejligheder har administrator pligt til at aflevere nøgletalsskema for ejendommen og den lejlighed som er ved at blive handlet.

*Forsamlingens kommentarer til regnskabet:* A.4 Thomas spurgte hvorfor omkostningen til vaskeriet var væsentligt lavere end indtægten. Forklaringen var at ikke alle udgifter så som vand og rengøring formentlig ikke er ført på vaskeriomkostningskontoen. Kjeld A.25 spurgte til hvad den offentlige værdi var, nu da vi brugte valuarvurdering kunne det være interessant, det står på side 14 i regnskabet.

Regnskabet blev godkendt.

**Punkt 4 – budget 2014** Michael Schultz gennemgik budgettet.

*Forsamlingens kommentarer til regnskabet:* Der var ingen kommentarer til budgettet.

Budgettet blev godkendt.



**Punkt 5 – indkomne forslag** fra bestyrelsen tilføje af § 13 til husordenen.

FW forelagde forslaget for forsamlingen, efter bestyrelsens mening er det desværre blevet sådan at folk sidder i vinduerne og ryger og skodder deres cigaretter på ejendommen og smider derefter deres skodder i gården. Folk går også i kældrene og ryger og smider deres skodder på gulvet. Hvilket er helt uacceptabelt. *Forslaget blev vedtaget af de fremmødte.* Husordenen vil blive tilrettet og man kan hente den på foreningens hjemmeside. Mette A.36 folk der ryger i gården smider også deres skodder overalt, kunne vi sætte askebægre op. MTS det kan bestyrelsen selv beslutte, det behøver generalforsamlingen ikke komme ind over.

Forslag fra altanudvalget Kia, Louise og Majbritt: Forslaget er med formål til at indhente mandat af generalforsamlingen til at arbejde videre med altaner.

Der blev spurgt ind til prisen på altaner, finansiering, skal jeg betale hvis jeg ikke vil have en altan, størrelsen, hvor udgangen skulle være, håndværk og VVS, lysindfald og husorden.

Bestyrelsen er for forslaget og vil meget gerne samarbejde med udvalget når dette ønsker det.

Til sidst blev der stemt om udvalget skulle fortsætte deres gode arbejde.

FOR: 51

IMOD: 8

Blank: 6

Sidste forslag var fra Birgitte Kaarup og Kirsten Kaufmann, forslaget lyder på at varmen ikke bliver slukket før end 1/7.

Michael, vi har jo et godt varmeregnskab så det burde vi kunne, pengene er der jo.

FW vi skal overholde graddagene, der er åbne/lukke dage og dem overholder vi ikke 100% allerede nu.

Prisen stiger for varmen, og det er ikke sikkert at der fortsat vil være tilbagebetaling men måske merbetaling.

Kirsten K. det bliver altid dårligt vejr når vi får lukket for varmen, så det er korrekt at hun ønskede at varmen først blev lukket 1/7.

Thomas A. 73 juni, juli og august er jo ikke lige så dyre i varme som f.eks. januar.

Annelise, vi kan vedtage forslaget og se hvad regningen bliver.

For: 47

Imod: 5

Blank: 13

Forslaget blev vedtaget.

**Punkt 6 - Valg**

**A.: Valg af formand** Katrine Holst er ikke på valg i år.

**B.: Valg af kasserer for 2 år** Ib Rasmussen genopstiller og blev valgt.

**C.: Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år** Frank Wilhjelm A.113 genopstiller og blev valgt.

**Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år** Johan Settergren genopstiller og blev valgt.

**Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år** Ove Rasmussen er fraflyttet foreningen, Lisa Kjer blev valgt.



**Punkt 7 – valg af 2 suppleanter for 1 år** Emil Hofdal A.169 stillede op og blev valgt.  
Mads Dahl A.118 blev genvalgt.

**Punkt 8 – særligt udvalg** Michael Schultz forklarede hvad det særlige udvalg går ud på. I sin enkelthed går det ud på at hvis vi har nogle medlemmer som ikke opføre sig i henhold til vedtægterne/husordenen kan vi via det særlige udvalg indstille medlemmet til eksklusion.

Det særlige udvalg består af Allan Flindt-Larsen A.36, Kirsten Kauffmann A.51, Keld Munk Jakobsen A.25, Tanja Helt A.6, Kenneth.

**Punkt 9 – eventuelt**


IR fortalte at der var nogle som havde vaskerum/loftrum, men som ikke var blevet opkrævet for dette i en årrække og at der var nogle som havde vaskerum/loftrum men som ikke vidste dette. Bestyrelsen var ved at få styr på det, og havde ved den lejlighed brug for medlemmernes tanker omkring om dem der ikke havde betalt skal opkræves 3 år tilbage eller om man skal slå en streg i sandet. Der var sendt en skrivelse ud til dem som ikke havde betalt endnu, denne bliver trukket tilbage hvis medlemmerne hellere vil have trukket en streg i sandet. Dan A.67 har betalt i alle år, og var ligeglad med dem som ikke har betalt. Lad os slå en streg i sandet. Thomas A.63 havde kontaktet bestyrelsen flere gange omkring dette, men er aldrig blevet opkrævet.

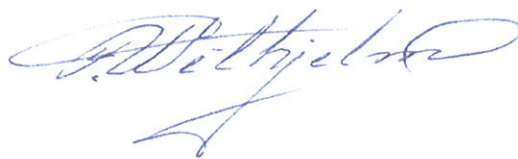

Camilla efterspurgte mere trappevask + nye måtter.

Michael gårdmanden i store går, pergolaerne trænger til at blive klippet. FW fortalte at der var ny gartner på han får besked på at ordne det.

IR et andet problem er at medlemmerne bytter loftrum/kælderrum i mellem, dette skal bestyrelsen have besked om. Dertil skal man være klar over at, ved salg ophæves denne aftale og man må tage snakken med det nye medlem.

Michael Schultz og FW takkede af.

  
Michael Transø Schultz  
Dirigenten

  
Katrine Holst  
Formand