

ANDELSBOLIGFORENINGEN AABO

www.aabonet.dk/formanden@aabonet.dk

Hillerødgade 27, st.tv.
2200 København N
Telefon: 38 19 51 72

År 2015, den 16. marts kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Aabo, i Hillerødgade Bad og Hal, Sandbjerggade 34, 2200 København N.

1. Velkommen.

Formand Nina Rask Sander bød velkommen.

Det blev oplyst, at ud af 64 andele, var 20 stemmerberettigede til stede, heraf 1 repræsenteret ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Valg af dirigent.

Bestyrelsesmedlem Mette Frederiksen Sarstedt blev af bestyrelsen indstillet som dirigent og valgt med énstemmighed. Advokat Nicholas Wantzin tog referatet.

3. Valg af stemmeudvalg.

Som stemmeudvalg valgtes Ann Meisler og Hanne Hansen

4. Bestyrelsens beretning.

Formanden aflagde på bestyrelsens vegne beretningen og oplyste at:

- Der har gennem året været arbejdet en del på badeværelsessagen. Peter Jahn & Partnere A/S har endvidere bistået foreningen længe, og problemet med badeværelsessagen blev kort ridset op, nemlig at foreningens tidligere teknikker for byggesagen ikke har fået tilladelse til at lave udsugningen i badeværelserne, som det er gjort, og da disse ikke er godkendt, vil Frederiksberg Kommune, at vi skal bruge det nuværende reglement i forbindelse med en eventuel godkendelsesproces. Dette betyder, at det eksisterende udsugningsanlæg ikke er lovligt, og der skal gøres noget ved dette. Peter Jahn & Partnere A/S er pt. i gang med at forsøge at få en løsning i stand med Frederiksberg Kommune, hvor det mest oplagte vil være, at Frederiksberg Kommune accepterer at godkende det udførte arbejde i overens-

stemmelse med det reglement, der var på tidspunktet, hvor det blev udført, og i så fald vil det være lovligt.

- Sociale arrangementer har der endvidere været en del af med stor succes.
- Projekter blev løbende lavet gennem året og vil løbene blive set på.
- Portproblemerne er blevet forsøgt løst, men er der fortsat. Der er lavet serviceaftale med Mejlshede låse, som kommer hvert kvartal og servicerer porten.
- Der har været 7 salg gennem det seneste år. Salgsfolder er lavet af bestyrelsen, så potentielle sælgere kan se, hvad de skal igennem i forbindelse med handlen. Pjece til indflyttere er også lavet. Bestyrelsen gjorde endvidere opmærksom på, at sammenlægninger i A/B Aabo er mulig. Dette skulle man huske på.
- Der er fortsat en del løbende projekter, som skal laves i A/B Aabo, og der vil formentlig komme noget senest på foreningens ordinære generalforsamling 2016 af vedligeholdelsesarbejde, som skal vedtages.
- Vand i kælderen har der været i august 2014, og man kan godt forvente, at vand kommer ind gennem væggene på grund af højt grundvand, at, og pt. har man derfor fra bestyrelsens side undersøgt eventuelt etablering af dræn.
- Cykelparkering overvejer bestyrelsen endvidere at se på, set i lyset af, at der kommer flere og flere cykler i foreningen. Hvad kan vi gøre, ønskede bestyrelsen andelshavernes tilbagemeldinger på.
- Det skal endvidere løbende drøftes i foreningen, hvad der skal bruges penge på:

Bagtrapper
Dørtelefoner
Hulmursisolering
Tag, tagreparation
Maling og vedligehold af cykelskur

Efter formandens beretning blev enkelte spørgsmål besvaret, hvorefter beretningen blev taget til afstemning, hvortil dirigenten kunne konstatere uden håndsoprækning, at beretningen var vedtaget med enstemmighed.

5. Forelæggelse af årsrapport for 2014 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten herunder andelskronen.

Advokat Nicholas Wantzin gennemgik årsrapporten for 2014, herunder andelsnoten.

Der var enkelte spørgsmål, som blev besvaret.

Det kunne herefter konstateres, at årsrapporten, herunder andelskronen var vedtaget ved håndsoprækning med énstemmighed.

6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2015 til godkendelse samt evt. ændring af boligafgift.

Advokat Nicholas Wantzin gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2015 og oplyste, at bestyrelsen ikke stillede forslag om ændring af boligafgiften.

Der var enkelte spørgsmål, som blev besvaret.

Det kunne herefter konstateres, at drifts- og likviditetsbudgettet uden ændring i boligafgiften var vedtaget ved håndsoprækning med enstemmighed.

7. Forslag.

Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægterne

Der var udarbejdet forslag til vedtægtsændringer, som er blevet sendt til bestyrelsen, men som Post Danmark havde returneret med påtegningen ”adressaten ukendt”, og som følge heraf kom det ikke op til behandling på foreningens generalforsamling.

Det blev oplyst, at forslaget vedrørende ændring af vedtægtens § 15 stort set gik på at gøre den i overensstemmelse med lovgivningen. Da lovgivningen er gældende, vil man blot tage det op næste gang, der skal afholdes en generalforsamling i foreningen.

8. Valg til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlem for 2 år valgtes Maja Sørensen, og som kasserer for 2 år valgtes Nashaat Nasser.

Som suppleanter for 1 år valgtes Samer Fleifel, Ari Olesen og Ann Meisler.

Bestyrelsen består herefter af følgende: Nina Rask Sander (formand), Nashaat Nasser, Mette Frederiksen Sarstedt, Kirsten Holzendorff Zagula og Maja Sørensen.

9. Orientering og 10. Eventuelt – begge punkter blev behandlet under et.

Dirigent Mette Frederiksen orienterede om, at næste arbejdsweekend vil være den 21. og 22. marts 2015. Det blev oplyst, at man fortsatte med gårdprojektet og etablering af et nyt legehus.

Formanden oplyste i forlængelse af beretningen nærmere omkring vedligeholdelsesprojektet og henstillede til, at når noget gik i stykker, var det vigtigt, at man orienterede bestyrelsen, som kunne gøre noget – og gerne på e-mail bestyrelsen@aabonet.dk.

Vedrørende cykelparkering blev dette videre drøftet, hvortil flere opfordrede til, at der blev set på at lave mere cykelparkering i en varig fornuftig løsning, eventuelt ved at etablere dobbeltstativer.

Cykelparkering blev i det hele taget drøftet, og under debatten blev det bemærket, at cykler ikke må parkeres i gården, idet A/B Aabo i så fald kan få en bøde.

Færre tørrestativer – måske flere cykelhuse i gården skulle der arbejdes på, og dette skulle tages op på en generalforsamling.

Der skulle vedtages mere cykelparkering såvel inden for som uden for gården – eventuelt overdække noget af det, der ikke var overdækket i dag.

Tyveri i ejendommen blev endvidere kort nævnt blot for, at man huskede at låse døre, så man ikke så nemt kunne komme ind i ejendommen.

Etablering af tænd/sluk funktion for at spare strøm blev der endvidere opfordret til, da et lys ofte brænder i kælderen.

Fornyelse af røgalarmer i foreningen blev der endvidere opfordret til at opsætte på arbejdsdagen.

Man så gerne, at der blev oprettet en lukket facebookgruppe, hvor man kunne tilbyde hinanden hjælp og ting, der måtte være brug for.

Afslutningsvis præciserede formanden, at man var ansvarlig for sine gæster, og man skulle rydde op efter dem, hvis de ikke selv kunne finde ud af at rydde op efter sig selv.

Herudover blev bagtrapper, varmeanlæg og dørtelefonanlæg drøftet, men der var enighed om, at der måtte prisen på, førend der kunne tages stilling til en prioritering.

Afslutningsvis var der en stor tak til Frank Brockmann, der gik af som bestyrelsesmedlem.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 21.20.

Som referent:

Nicholas Wantzin

I bestyrelsen:

Mette Frederiksen Sarstedt
Dirigent og bestyrelsesmedlem

Nina Rask Sander
(formand)

Nashaat Nasser

Kirsten Holzendorff Zagula

Maja Sørensen