

## Andelsboligforeningen Vævergården Ordinær generalforsamling 20.4.2010

(Referent: Søren Håkan, 22.4.2010)

Bemærkning til referatet:

Som konsekvens af offentliggørelse på internettet, udelades navne i referatet.  
(Se nærmere under punktet eventuelt).

### Dagsordenens punkt 1. Valg af dirigent.

Birgit Lemvig valgtes med akklamation.

### Dagsordenens punkt 2. Bestyrelsens beretning.

”

Bestyrelsesformandens beretning 2009:

- 1) Den Blå Planet
- 2) Økonomi
- 3) Bygninger og teknik
- 4) Park, have legeplads
- 5) Parkeringsplads
- 6) Ejendomssalg og ventelister
- 7) Vævernyt
- 8) Tak mig her og der

Også 2009 har budt på mange udfordringer. En af disse har været deltagelse i drøftelserne omkring planlægning og styring af trafik i vort lokalområde. Vi husker formentlig lukningen af Amager Strandvej. Men opførelsen af **Den Blå Planet** vil også medføre øget trafikpres i lokalområdet. Merete Møhlenberg har på fremragende vis repræsenteret vor andelsboligforening overfor vor kommune, og har ved sit flittige arbejde i denne sag nedlagt så veldokumenterede protester mod manglende og ufuldstændige VVM redegørelser, at hun og andre protestanter vandt en sag ved Naturklagenævnet iflg. hvilken afgørelse vor kommune blev dømt til at udarbejde og omarbejde planer for trafikafvikling og for parkering. Tak til Merete for en fremragende arbejdsindsats. Merete, vi håber du vil fortsætte med sagen indtil sidste punktum er sat.

På generalforsamlingen sidste år blev vi enige om, at installere bedre lys på den gamle parkeringsplads, og give vort fælleshus en ansigtsløftning. Disse opgaver og andre har påvirket vor **økonomi**, og vi ender året med et lille underskud på 15.000 kr.. Vi har også tæret på bankbogen, og vurderingen af vor ejendom er reduceret. Dertil kommer at vore leverandørers priser er steget, og hvad angår varer, f. eks. vandmålere, er priserne steget mere end pristallet skulle indikere. Heldigvis var vi allerede i efteråret 2008 gået i gang med at udvikle vort interne regnskabsvæsen. Således fik vi de første resultater heraf at se i 2009, hvor nøgletallene viste os, at en opbremsning af udgifterne i 2. halvår ville blive nødvendig. Vi har så i december 2009 og i januar og februar i år videreudviklet vort interne regnskab til en egentlig økonomisk planlægnings- og styremodel, hvilken lidt senere bliver præsenteret. Stigende leverandørpriser, dyrere el, vand og forsikring er lig med stigende udgifter, som selvfølgelig sætter pres på vore indtægter, huslejen. Og vort mål for indestående på bankbogen svarende til **3 måneders huslejeindtægt**, det

nøgletal må vi under ingen omstændigheder svigte eller tabe af syne. Det er vor **frihedsgrad**. Friheden til, at vi uden at skulle spørge nogen steder kan honorere udgifter i en pludselig opstået nødsituation.

Jeg skal meddele, at der ved årsafslutningen var en enkelt huslejerestance. Restancen blev udlignet efter få dage.

I samarbejde med et ingeniørfirma er vi gået i gang med at udarbejde planer for fremtidig vedligeholdelse af **bygninger og anlæg**. Vi vil ligeledes se på fremtidige investeringer, som eventuelt kan give besparelser i drifts- eller vedligeholdelsesudgifter. Som sagt er arbejdet netop påbegyndt så mere herom, når der er sager at meddele. Vore bygninger er stærke og gode siger vore ingeniører. Der er selvfølgelig altid detaljer, som kræver indsats. I 2009 i form af udskiftning af hoveddøre og havedøre, som simpelthen var nedslidte. En enkelt sag har givet såvel hovedbrud som mange udgifter. Vi har en forbigående kloakbrønd som servicerer Engmarken 24 til 44. Siden medio 2008 har det kostet os mere end 100.000 kr. i serviceudgifter ifølge en intern analyse af betalinger til serviceagenten YIT. Analysen førte til afholdelsen af et møde med teknikere fra YIT, hvor YIT erklærede, at med ingeniørbistand fra FLYGT pumper, ville man tro, at sagen kunne løses på en holdbar facon. Ny kloakpumpe til 44.000 kr. syntes i første omgang at klare sagen. I længere tid ingen serviceudgifter. Og så. Igen bøv! og ballade. En grundig gennemgang fra vor faste VVS leverandør viste, at en husstand sendte dit og dat i husstandens afløb, som gav forstoppelse ikke alene i husstandens eget afløb men også i den vigtige centralbrøn. Der er rettet op på sagerne. Regninger fra VVS leverandør, hvor disse kan henføres til ting og sager, der ikke skal i en kloak, fremsendes fremover til pågældende husstand.

På sidste generalforsamling drøftede vi anskaffelse af et elektronisk aflæsningsystem af varmemålere til den nette pris af 660.000 kr.. Så fik vi 2 signaler fra forskellig side. Vort interne regnskabssystem sagde nej til en sådan udgift. Ingeniører sagde, at systemet ville være forældet i løbet af 3 - 4 år. Vi besluttede at skifte til nye almindelige målere, der vil kunne holde i 10 år til den mere spiselige pris på 93.000 kr.. Mange radiatorer-mostater og vandmålere har vi måttet skifte formentlig på grund af nedslidning.

Desværre fortsætter behovet for denne udskiftning i de kommende år.

Nogle andelsbolighavere havde i et par år beklaget sig over ringe og støjende udsugning, der jo kun kunne stamme fra det centrale luftudskiftningsanlæg. Såvel YIT teknikere som vi selv var klar over, at opsatte motordrevne emhætter kunne være årsagen til miseren, ligesom selvfølgelig fejl på udsugningsanlægget kunne være en årsag. I første omgang blev andelsboligerne Engmarken 2 - 20 gennemgået af os og af en tekniker fra YIT. Man fandt ingen motordrevne emhætter. Udsugningsstyrken blev reguleret til det dobbelte. Sagen synes løst. Resten af andelsboligerne bliver gennemgået senere.

Vor ingeniør og leverandøren af altanerne har sammen foretaget 1 års garanti-gennemgang af konstruktionerne, og småfejl er rettet. Sidste garantigennemgang finder sted i 2013.

Om efteråret blæser der visne blade i vore tagrender. Tagrenderne har udløbsrør til regnvandsbrønde, og blade løber med regnvand ned i disse brønde. Vi har en STOR bøn til de, som har regnvandsbrønde i deres haver: DÆK venligst IKKE disse med jord og fliser. Det hjælper viceværterne, når brøndene skal renses for blade.

Vor ingeniør og entreprenøren Skælskør Anlægsgartnere har udført 1 års afleveringsgennemgang af den nye parkeringsplads og de udførte **parkbeplantninger**. Bortset fra en fejlægning af en fliseegang synes sagerne i orden. Men betalingen af sidste rate af entreprisen på ca. 124.000 kr. har vi nægtet at betale. Vi har nedlagt påstand om fejlfakturering af skurvogne o.s.v.. I januar indgik vi forlig om en slutbetaling på 75.000 kr. inklusiv en omlægning af fliseegang efter krav fra DONG. Vi tilbageholder 12.000 kr., indtil fliseopretningen tilfredsstillende har fundet sted. Vort parkanlæg bliver vedligeholdt perfekt, så det altid ser smukt ud. Legepladsen fungerer. Gennemførelsen af pligtarbejde fungerer godt, og vi sparer mange penge på, at

give viceværterne en hånd som hjælp til den omfattende vedligeholdelse af vort parkanlæg. Vi har haft en forbandet pragtfuld vinter, hvor vor normale saltbeholdning på "en 3 – 4 tons" ikke slog til. Hvordan kan man vide, at man skal øge beholdningen til "8 tons"? Bortset fra det sædvanlige brokkeri fra udvalgte, så tog alle sagerne i stiv arm. For at imødegå sarte sjæles betragtninger om sne, så har vi indkøbt en sneslynge. Så bare kom an med noget sne.

I 2009 som i alle foregående år, har der været bøvl med håndtering af vort affald. Vi burde som voksne mennesker ved hjælp af guiden på vor hjemmeside kunne skelne mellem dagrenovation og andet, f. eks. pap, støvskrald, tøj, cykler, fliser og maling/kemikalier. Vi burde ligeledes som voksne være for fornuftige til ikke at læsse alt muligt af på vor affaldsplads. Skulle vi ikke prøve på at forbedre vore viceværteres dagligdag derhen, at de ikke som det første, når de møder på arbejde, skal bruge tid på at rydde op på affaldspladsen?

Flere af vor andelsbolighavere har anskaffet sig en hund, og skulle det stakkels kræ leve en klat, så opsamler hundeejeren selvfølgelig haløjsaet i en dertil indrettet plasticpose. Hvis ikke andelshavere, med hund på tur igennem vort areal opserveres af vore egne, i at ikke følge disse regler, bedes I påtale det. Og det kære dyr holdes naturligvis i snor, så kræet i sin iver for at hilse på fru A ikke forårsager, at fru A vælter omkuld og slår sig grueligt. Det er heller ikke rart hele dagen at høre en stakkels efterladt hund hyle. Det gør lidt ondt. Nå, men sådan er det altså at have hund.

Så har vi et issue mere, der udover det nævnte om affald, af nogle af andelsbolighavere fortolkes som de selv ønsker det, og uden skolen til, hvad vi på tidligere forsamlings er blevet enige om, og som er nedfældet på vor hjemmeside i ordensreglementet:

**PARKERING.** Til hver enkelt andelsbolig hører en parkeringsplads. Lad os se, hvordan anvendelsen af en parkeringsplads skal fortolkes i praksis. I andelsbolig X bor en mand og hustru samt 3 voksne børn. Husstanden er godt kørende, så man råder over i alt 7 dejlige automobiler. Imidlertid kan kun en af disse automobiler parkeres på Andelsboligforeningens Vævergårdens parkeringsplads. Jamen. Der er jo nogle husstande, som ikke ejer en bil. Vore ordensregler, godkendte på tidligere generalforsamlinger og visualiseret på vor hjemmeside åbner mulighed for, at husstand x indgår en skriftlig aftale med den husstand, der ikke benytter den til boligen hørende parkeringsplads, om, at måtte benytte denne plads. En kopi af sådan en aftale afleveres til Bestyrelsen til opbevaring i denne boligs arkivmappe. Selvsagt er det, at når en bolig med sådan en aftale sælges annulleres aftalen automatisk. Gæsteparkeringspladserne er beregnet til andelsbolighavernes gæster og ikke til andet brug. Og "gæster" kan ikke langtidsparkere, mens de er på Cuba.

I 2009 har vi solgt 7 andelsboliger, alle til den udbudte pris. Den eksterne venteliste rummer 148 personer, der alle kunne tænke sig at bo hos os og købe en andelsbolig i Vævergården. Vi har noteret 26 på den interne venteliste.

Også i 2009 har det været en fornøjelse at se vore forskellige klubber i andelsboligforeningen så flittigt har brugt vort samlingssted fælleshuset. I Bestyrelsen er vi af den mening, at disse fællesskaber på kryds og tværs er med til at holde sammen på andelsboligforeningen, og at den enkelte deltager som hovedregel bringer noget positivt med hjem. Det hænder, at Bestyrelsen's medlemmer, en eller flere, har møder i fælleshuset med vore serviceleverandører. Især husker jeg vor valuar's bemærkning: "Det er dog et dejligt og præsentabelt sted i har til rådighed"! Ja, det er det, ikke mindst takket være vor husbestyrer Bengt Götterup. Tak til Bengt og de som måtte hjælpe ham. Alle mulige takker til viceværterne Bent, Svend Erik og Bengt. Uden jeres veludførte arbejde, havde vi ikke så smukke omgivelser. Bestyrelsesmedlemmerne har ydet et godt stykke arbejde i 2009. Tak for det.

Husk at vi bor i et fællesskab. Husk at vi sammen ejer et fællesskab. Prøv som tankeeksperiment at lægge følgende størrelser sammen: Bolig + infrastruktur + omgivelser + søde, hjælpsomme mennesker, så når man en sum, der må udtrykke overordentlig tilfredshed, ja, man er veltilpas ved at være en del af fællesskabet i Vævergården. Tænk positivt og lad os opfylde vilkårene i vore ordensregler.

”

Beretningen godkendt med akklamation.

### **Dagsordenens punkt 3.**

**Forelæggelse af regnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.**

Kassereren gennemgik "Årsrapport for året 2009", hvilken var omdelt til samtlige husstande.

Efter gennemgang af "Resultatopgørelsen" ønskede en andelshaver afklaret hvad "Note 1", "synsgebyrer" samt "salg af fjernbetjening til port" dækkede.

"Synsgebyrer" fremkommer når en andel sælges. Sælger betaler 4.000 kr. hvoraf de 3.000 kr. går til ingeniøren og de resterende 1.000 kr. tilfalder foreningen.

"Salg af fjernbetjening til port" dækker over salg af "bibbere" til bomme ved parkeringspladser. Et andet spørgsmål gik på hvorvidt altanerne er med i valuarvurderingen. Dette bekræftedes.

Herefter fortsatte kasserer med gennemgang af "Balancen".

Dette affødte igen spørgsmål fra andelshavere:

Adspurgt om den nye ejendomsvurdering, blev det oplyst at den offentlige ejendomsvurdering kun foretages hvert andet år og at der således ikke er nogen ny vurdering.

En spørger ønskede at vide hvorfor ejendommen nedskrives. "Giver valuaren ikke en forklaring?".

Nej, det gør han ikke. Ændring i en ejendoms handelsværdi forårsages af ændringer i priser på boligmarkedet. En investor, som ønsker at købe vor ejendom, har på forhånd dannet sig en mening om, hvilken rente man vil have i afkast af den sum penge, man vil købe ejendommen for. Investor regner altså "baglæns" ud fra ønsket om et givet renteafkast pr. kvadratmeter bolig. Ud af dette regnestykke kommer handelsprisen. Det forudsættes at investor har påset, at ejendommen ikke er et sminket lig.

Hvorefter regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

Andelskronens værdiansættelse skabte en del debat:

En spørger ønskede at vide, hvordan bestyrelsen havde beregnet andelskronen. Den er beregnet lineært efter samme metode som tidligere år.

Flere spørgsmål gik på, hvorfor vi ikke beregner andelskronen til det maksimalt tilladte. "Det er jo ikke svært at sælge til prisen" var en begrundelse. "Hvad kan vi bruge de 4 millioner til" ville en anden vide. Kasserer forklarede at de 4 millioner, der er forskellen mellem den foreslåede værdiansættelse og den maksimale, er en "friværdi" vi kan låne på, hvis behovet skulle opstå. En anden fremsatte den påstand, at hvis vi valgte at beregne til maks, ville andelshavere der flyttede, tage nogle af foreningens penge med sig.

En ny andelshaver luftede sin utilfredshed over at have købt 5. december og så blev andelen nedskrevet nu kun 3 mdr. senere.

Nogle var trætte af diskussionen, og det blev fremført at "dette har vi diskuteret før" og "når vi betaler mange penge til en valuar, så er det det der gælder!".

Bestyrelsens forslag til værdiansættelse (kr. 4,6406092 pr. andelskrone) blev vedtaget med 23 stemmer for og 11 imod.

#### Dagsordenens punkt 4.

#### Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Budgettet var, imod sædvane, ikke trykt sammen med "Resultatopgørelsen" i den omdelte "Årsrapport". Kasserer forklarede de fremmødte årsagen: "I skal, som noget nyt, selv være med til at lægge budget". Hvorefter han detaljeret gennemgik udgiftsposterne, i vores egenudviklede økonomistyringsmodel der via fælleshusets multimedieudstyr, blev forevist forsamlingen. Kapitaludgifterne og driftsudgifterne er stort set faste udgifter der ikke kan pilles ved. Vedligeholdelsesudgifterne derimod, kan vi til en vis grad selv fastsætte. Den efterfølgende debat afstedkom flere spørgsmål, men ingen ændringsforslag til de af bestyrelsen estimerede budgettal.

En spørger undrede sig over det store beløb afsat til gartner. Beløbet dækker over de i beretningen nævnte 75.000 kr. til sagen med Skælskør anlægsgartner..

En utilfreds andelshaver mente der var brugt for mange penge i forbindelse med pumpen ved Engmarken, idet vedkommende bl.a. havde tilbudt at "hoppe i brønden" for at løse problemerne. Et bestyrelsesmedlem forklarede, at der blev takket nej, bl.a. fordi der ingen forsikringsdækning er, hvis nogen kommer til skade. En anden gav udtryk for, at han ikke havde tiltro til, at vi selv kunne have løst problemerne, når pumpefirmaet ikke var i stand til det.

"Hvorfor stiger viseværtudgifterne så meget", blev der spurgt. Viceværterne er opnormeret med 5 timer om ugen.

En enkelt ytrede sin utilfredshed over ikke at have modtaget budgettet i forvejen, idet han syntes det var uoverskueligt på denne måde.

Et spørgsmål til posten telefonudgifter, som formanden forklarede drejer sig om telefonen på kontoret samt et vederlag til bestyrelsesmedlemmerne, affødte et spørgsmål om hvorvidt viseværterne modtager telefonpenge – hvilket spørgeren syntes rimeligt. Men det gør de ikke - og kasserer fremdrog andre eksempler på viseværtskompensationer, man så kunne diskutere, f.eks. når en visevært brugte egen trailer til bortkørsel af affald, der ikke måtte komme i kommunens container.

Renteindtægterne er faldet meget, "kan vi virkelig ikke få mere i rente?" lød et spørgsmål.

Kassereren mente ikke, banken var i stand til at give os mere.

Efter spørgsmålene til de budgetterede udgifter kom alvorens time. Forsamlingen blev præsenteret for et mere overskueligt budget, der kun viste summen af de enkelte konti for henholdsvis budget 2009, realiseret 2009 samt budget 2010. Der var 4 eksempler på budget 2010 baseret på 4 forskellige huslejestigninger. Efter en hurtig korrektion af procenten i to kolonner, blev der vist beregning med en huslejestigning på henholdsvis 0%, 2,5%, 5% og 10%. Selv ved 5% viste resultatet et mindre underskud. Huslejestigningen på 10% viste en mindre positiv likviditet og dermed mulighed for konsolidering. Der var larmende stilhed i lokalet. Nu blev skærbilledet rullet ned til et skema, der viste den resulterende husleje for hver enkelt lejlighedstype. Så blev stilheden brudt – der blev en mumlen overalt i lokalet. Kommentarer og spørgsmål fra salen gik bl.a. på: "5% lyder rimeligt acceptabelt og de ca. 93.000 kan måske hentes i løbet af året". "Hvad anbefaler bestyrelsen"; formand og kasserer svarer samstemmende: "det er forsamlingen der bestemmer". "Hvis vi vælger 10% kan vi altid gå ned igen, hvis resultatet, når året er gået, tillader det". "Går man ind for 5% og så kan vi forhøje 5% igen næste år". "Vil 5% så være nok?". "Stiger vand og varme også?"; hvilket formanden ikke kunne vide, men han kunne da godt forestille sig nogle grønne afgifter. I mellemtiden er skærbilledet igen rullet ned til et nyt skema og kassereren præsenterer "Nøgletallene" – endnu et værktøj til den fremtidige økonomistyring i foreningen.

Da stemningen i salen går i retning af 5%, skrives til afstemning herom. 5% huslejeforhøjelse vedtages med 31 stemmer for. Der er ~~et~~ 41 stemmeberettigede til stede.

Kassereren forklarer indholdet af 2 grafer, der viser henholdsvis foreningens bankbeholdning over tid samt indsættelser og træk på kontoen. Det fremgår, at bankbeholdningen 2 gange om året stiger

til et højdepunkt for derefter at falde drastisk, når vi skal betale renter og afdrag på kreditforeningslåne. Herudover ser vi på grafen over indestående, der set over et år udviser en gennemsnitlig faldende tendens: "Vi spiser af formuen".

En søjlegraf præsenteres. Den viser, månedsvist, henholdsvis maksimum, middel, minimum samt ultimo indestående på foreningens bankkonto i det forgangne år. Pr. 1. oktober 2010 træder en ny EU-vedtaget bankgaranti i kraft, hvorefter indestående, i tilfælde af bankkrak, kun er garanteret op til 100.000 euro svarende til ca. 750.000 kr. (afhænger af valutakursen). En vandret streg i søjlediagrammet for hver 750.000 kr. viser at foreningen, hvis det værste skulle ske, kan miste 2/3 af sit indestående eller over 1,5 millioner kr. Det ses at alle søjler er større end det nederste 750.000-kroners interval. Det betyder, at der til enhver tid – selv i terminsmånederne, står mere end 750.000 kr. på vores konto. De penge, vi således aldrig rører, overvejer bestyrelsen at sætte i nogle sikre statsobligationer. Søjlerne overskrider også, i størstedelen af årets måneder, det andet 750.000 kroners-interval (der står altså mere end 1,5 millioner på kontoen) også tredje 750.000 kroners-intervallet (2,25 millioner) overskrides, dog kun få dage om året. For at sikre vore penge, agter bestyrelsen at benytte 2 banker fremover.

En enkelt tilhører, der angiveligt ikke ved hvor mange timer der er brugt på de økonomiske styringsmodeller, havde ikke lyst til at ofre 5 minutter sin egen tid på at se resultaterne. Han mente det var spild af tid at vise på generalforsamlingen..

Andre gav udtryk for tilfredshed og takkede bestyrelsen for at vise rettidig omhu.

#### Dagsordenens punkt 5. Indkomne forslag

Som det fremgår af indkaldelsen til generalforsamlingen, hvor forslagene er gengivet, var der kun fremkommet to forslag; begge omhandlende prisen for leje af fælleshuset der, også af begge forslagsstillere, fandtes for høj.

Dirigenten læste de to forslag for generalforsamlingen, der samtidig kunne følge med på "storskærmen", hvorefter hun kundgjorde at bestyrelsen havde stillet et ændringsforslag, hvilket ville blive bragt til afstemning først.

Formanden indledte herefter en gennemgang af årets pengestrømme for fælleshuset, herunder indtægter ved udlån samt, ved et lagkagediagram, udgifternes fordeling. Han redegjorde nøje for, hvor mange gange der har været betalende lånere, og hvor mange gange, og hvem der har lånt huset gratis. Hygind, Madklubben og Madklubben for mænd, alle åbne for samtlige foreningens medlemmer, er gratister og er efter bestyrelsens opfattelse en social foranstaltning der styrker fællesskabet i foreningen. Herefter præsenteredes bestyrelsens ændringsforslag, der lyder som følger:

”

#### Bestyrelsens ændringsforslag til de indkomne forslag angående prissættelse af fælleshuset:

Udgifter til rengøringsmidler toilettejpapir osv. tages over A/B Vævergårdens drift.

Vi sætter prisen pr. dag/døgn til kr. 500,-. Depositum som betales forud pr. dag/døgn Kr. 500,-

(Dette vil sige at skal man bruge huset f.eks. fra fredag til søndag så koster det altså Kr. 1.000,-. Depositum kr. 1.000 Fra lørdag til søndag koster det kr. 500,-Depositum kr. 500,-)

Børnefødselsdag for hjemmeboende børn under 14 år og aften arrangement på hverdage, koster kr. 350,- Depositum kr. 350,-

Børnefødselsdage kan hvis huset ikke er udlejet indtil 14 dage før aktuelt ønske, ligge på andre dage end hverdage, men skal timemæssigt svare til en hverdag.

I tilfælde hvor en andelshaver ønsker at leje huset, fordi familie og eller venner har behov herfor, (han/hun) skal selv deltage, så er priserne dobbelt op.

Bestyrelsen fastsætter afgiften for leje af huset én gang om året.

Rengøringens omfang dokumenteres af husbestyrer og skal overholdes. Hvis rengøringen er mangelfuld, vil omkostningerne for at bringe dette i orden blive pålagt andelshaveren og eller gratisterne. Det er altid bestyreren, der vurderer, om rengøringen er i orden eller ej. Er der uoverensstemmelser omkring rengøring ved aflevering, kan 2 ting ske, enten gøres rengøringen om, eller bestyreren sørger for ny rengøring, som betales af lejereren, om nødvendigt vil dette blive opkrævet via advokaten.

”

Emnet var hot og bød på rigtig mange meninger og kommentarer og forslag. "Der må trækkes i depositum ved manglende rengøring" mente en deltager. Hvilket blev fulgt op af en anden, med en støtte til husbestyreren: "han går og laver en masse – og det er billigt". Et forslag gik på, at man selv skulle medbringe alle fornødenheder såsom sæbe, toiletpapir osv. Det blev dog straks modsagt af en med den modsatte opfattelse, der syntes "det er fint og dejligt at det alt sammen er til stede".

En af de øvrige forslagsstillere forsvarede sit synspunkt bravt: "vi skal betale det det koster – og ikke mere" forlød det.

Den tidligere husbestyrer fortalte, at det tidligere havde kostet mange penge med rengøring udefra – det syntes han ikke vi skulle ind på igen.

En med lommeregner, forklarede hvorfor han støttede den første forslagsstiller: "de 21 stakkels mennesker der har lejet huset har betalt hele gildet – også for gratisterne". Og "lejede han selv huset, bare én gang, gik de 333 kr. til lokumpapir".

"Vi der går på arbejde har ikke mulighed for at deltage i Hygind", lød det.

Den første forslagsstiller var igen på banen: "... det er et fælleshus og huset er åbent for alle arrangementer, når blot de er åbne for alle foreningens beboere". Man kunne jo f.eks. arrangere kortaften.

Efter at forskellige leje- og depositumsbeløb blev foreslået advarede tidligere husbestyrer, på baggrund af reparation af en stol for 700 kr., imod for lavt depositum.

Da debatten og budene ingen ende syntes at tage, opsummerede formanden: 350 kr. for en hverdag. 500 kr. for en lørdag eller søndag og 250 kr. for en ekstra dag i sammenhæng med den første.

Depositum af samme størrelse som den aktuelle leje. Man kan således låne huset en fredag kl.12, feste lørdag og gøre rent søndag inden kl.12 for 750 kr. + 750 kr. i depositum.

Dette var der bred enighed om og blev således vedtaget.

### Dagsordenens punkt 6. Valg til bestyrelsen

2 bestyrelsesmedlemmer var på valg: Lars Møhlenberg og kasserer Niels Ravn. Begge modtog genvalg med akklamation.

Der skule findes nye suppleanterne idet de kun vælges for 1 år ad gangen. Den ene suppleant var flyttet, og den anden ønskede ikke at genopstille.

De to af bestyrelsen foreslåede: Carsten Holder samt Steen Klahn blev valgt uden modkandidater.

### Dagsordenens punkt 7. Valg af administrator

Birgit Lemvig genvalgte med akklamation.

### Dagsordenens punkt 8. Valg af revisor

Robin Lerche v/Lars Bastholm genvalgte med akklamation.

## Dagsordenens punkt 9. Eventuelt

"Vinden piber ind, min entre er et køleskab" klagede en beboer på Strandvejen. "Betaler jeg mere i varme end andre?".

"Der er planlagt maling og istandsættelse af førstesalsdørene", erklærede formanden og lovede, at det blev igangsat i nærmeste fremtid.

Klaveret fik en overhaling: "Hvad skal vi bruge det udmærkede klaver til? Det står i vejen og hvis nogen flytter på det bliver gulvet ridset og skal lakeres".

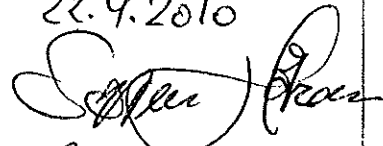
Formanden forklarede at klaveret var blevet tilbudt, kvit og frit, af en fraflytter og at Hygind var blevet spurgt, om de syntes, det var en god ide at tage imod.

Der blev spurgt til overdækning over indgangsdørene og formanden lovede, efter nogle betragtninger om de mange spørgsmål det rejste med hensyn til udformning, og hvor de i givet fald skulle placeres, at bestyrelsen vil arbejde med sagen og komme med et oplæg til næste generalforsamling.

Sluttelig fremførtes en klage over at forrige års generalforsamlingsreferat var alt for længe undervej inden det sluttelig blev lagt på internettet. Klageren gjorde opmærksom på at ifølge vedtægternes §28, skal referatet sendes til andelshaverne senest 1 måned efter generalforsamlingen. Yderligere kunne han oplyse, at han efter at sidste års generalforsamlingsreferat, var lagt på foreningens hjemmeside på internettet, havde han fundet sig selv, og hvad han var refereret for ved en Google-søgning. Han manede derfor til forsigtighed med, hvad man sagde ved generalforsamlingen.

Hermed sluttede generalforsamlingen og dirigenten takkede for god ro og orden.

22/4 - 2010  
Kaj Buel Hansen  
Formand.

22.4.2010  
  
REFERENT

DIRIGENT: 7/5 - 2010

  
Advokatfirmaet  
Birgit M. Lemvig ApS  
Vestergade 14-16 • 1456 København K  
Telefon 3312 0300