

År 2013, den 9. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Amagerbo på Peder Lykke Skolen i auditoriet. Formanden Birthe Svendsen bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Birgitte Grubbe, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen, idet der under punkt 5 ville blive behandlet de indkomne forslag, som havde været fremlagt på kontoret til gennemsyn.

Dirigenten oplyste, at ud af 207 andelshavere var 66 til stede og 13 repræsenteret ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Birthe Svendsen henviste til den skriftlige beretning, der var udsendt sammen med indkaldelsen, og som vedhæftes dette referat som **bilag 1**.

Birthe Svendsen kom i øvrigt med følgende opfordringer:

- Sæt cyklerne i stativer og ikke op ad muren.
- Fjern gamle cykellig fra cykelkælderen
- Husk at sætte krog på vinduerne, når I lufter ud, således at der ikke pludselig falder et vindue ned på gaden, dette er dels farligt for de, der går på gaden, dels koster et nyt vindue kr. 7.000,-.
- Børnene må ikke larme i gården efter kl. 20.00, hverken ved at råbe og hvine højt eller ved at spille musik i gården.
- Alle skal passe på bedene i gården.
- Husk at bære affaldet helt hen til skraldebøtterne og ikke stille det i portgennemgangene.
- Hvis man er i tvivl om hvorledes affald skal håndteres, kan man henvende sig til ejendomsfunktionæren.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at man ikke må tømme askebægre ned i gården. Det er et problem i Dalføret 10-12. Bestyrelsen blev opfordret til at sætte opslag op i disse opgange.

En andelshaver oplyste, at han havde fået forbud mod at tale med varmemesteren. Bestyrelsen oplyste, at alle andelshavere selvfølgelig må kontakte varmemesteren, men varmemesteren skal begrænse samtalerne mest muligt. Varmemesteren havde af et bestyrelsesmedlem fået en påtale for at snakke for meget. Denne reprimande var en reprimande til varmemesteren og ikke et forbud mod at tale med nogle andelshavere.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at beretningen var enstemmig godkendt med alle stemmer.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2012 med revisors påtegning til godkendelse.

Advokat Birgitte Grubbe gennemgik årsrapporten for 2012, herunder noten vedrørende andelsprisberegningen.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at årsrapporten for 2012 samt forslaget til andelspriser på kr. 10.000 pr. m² var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

4. Budget for 2013 til godkendelse.

Birgitte Grubbe gennemgik budgettet for 2013, og gjorde opmærksom på, at beløbet afsat til genopretning og reovering ville blive behandlet i forslagene under punkt 4 a. – 4 c.

Enkelte spørgsmål blev besvaret.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at budgettet for 2013 bortset fra det afsatte beløb til genopretning og reovering var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

4.a. Forslag fra bestyrelsen om reovering af varmeanlæg i henhold til energirapporten for kr. 200.000. Udgiften foreslås dækket af foreningens likviditetsreserve.

Dan Heuser og Birthe Svendsen forelagde forslaget. Arbejderne er foreslået udført af foreningens energikonsulent. Det arbejde der skal udføres, er arbejde med ændring og udskiftning af rørføring i varmecentralen, og udskiftning af cirkulationspumpe. Det blev oplyst, at beløbet dækker reovering af begge varmecentraler. Forslaget fremsættes for at forbedre varmen og varmeøkonomien i ejendommen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer.

4.b. Forslag fra bestyrelsen og reparation af Dalføret for kr. 200.000. Udgiften foreslås dækket af foreningens likviditetsreserve.

Birthe Svendsen forelagde forslaget. Østerdalsgade er blevet istandsat efter krav fra kommunen. Dalføret er imidlertid meget slem, og trænger til et nyt slidlag.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer.

4.c. Forslag fra bestyrelsen om indkøb af ny fejmaskine for kr. 140.000. Udgiften foreslås dækket af foreningens likviditetsreserve.

Birthe Svendsen forelagde forslaget og oplyste, at man har set på en fejmaskine med sneskovl og græsklipper, som man kan sidde på. Det er en sådan maskine, der koster kr. 140.000. Bestyrelsen har imidlertid efterfølgende revideret planerne, idet det har vist sig, at maskinen til kr. 140.000 ikke rigtig kan bruges i Dalføret. Det er derfor planen nu at købe en ny fejmaskine, som man ikke kan sidde på, men som til gengæld kan bruges på hele ejendommen. Det forventes, at udgiften til en sådan ny maskine vil være ca. kr. 80.000.

Med hensyn til de to fejmaskiner foreningen har, bliver disse indtil videre serviceret af Svenningsen. Imidlertid er den ældste meget gammel og meget slidt, men begge maskiner vil blive handlet ind samtidig med køb af ny maskine.

Forslaget blev vedtaget med 74 stemmer for, og 5 der hverken stemte for eller imod.

5. Forslag.

5.a. Forslag fra Bo Jakobsen om at ændre fællesantenneordningen, så man som beboer ikke er tvangsindlagt til at betale for den store antennepakke.

Bo Jakobsen forelagde forslaget. Forslaget er, at det dels gøres valgfrit hvilken pakke man ønsker, dels gøres valgfrit om man overhovedet ønsker at modtage signaler fra et fælles antenneanlæg.

Bestyrelsen og administrator gjorde opmærksom på, at foreningens nuværende TV-anlæg er et sløjfeanlæg, og man kan derfor ikke umiddelbart hverken blive koblet helt af eller frit vælge pakker.

Forslaget blev derfor ændret til et forslag om, at bestyrelsen pålægges til næste generalforsamling at undersøge, hvilke muligheder der er for at få en ordning med frit pakkevalg, og hvad udgiften til omlægningen vil være.

Dette forslag blev vedtaget med 68 stemmer for, 9 stemmer imod, og 12 der hverken stemte for eller imod.

Bo Jakobsen lovede at være bestyrelsen behjælpelig med at finde løsninger, der kan forelægges for næste generalforsamling.

5.b. Forslag fra Martin Bang om opsætning af overvågningskameraer på ejendommen.

Martin Bang forelagde forslaget, og henviste til det forslag, han havde omdelt til alle andelshavere inden generalforsamlingen.

Det blev præciseret, at en forudsætning for gennemførelse af forslaget er, at der gives tilladelse fra politiet til opsætning af kameraerne. Forslagsstilleren var af den opfattelse, at denne tilladelse ville man få, idet flere omkringliggende ejendomme har fået opsat overvågningskameraer.

Der var en livlig debat om forslaget. I den forbindelse blev nævnt, at dørene i Glommensgade ikke lukker ordentligt især ikke, når der er vestenvind. Bestyrelsen vil skifte de defekte pumper og prøve at få nogle stærkere pumper på i Glommensgade. Indtil da bedes andelshaverne huske at trække dørene til.

Det blev nævnt, at overvågning ikke forhindrer forbrydelser, men formentlig vil mindske antallet, og i hvert tilfælde vil være en hjælp for politiet til opklaring.

Det blev nævnt, at det er et problem, hvem der skal have lov til at se båndene, idet en overvågning også vil være en overvågning af andelshavernes privatliv. Hvis forslaget vedtages, må der udarbejdes et reglement for, hvorledes man dels sikrer, at kameraerne optager det de skal optage, dels at alle ikke kommer til at se, hvad der er på båndene. Det bedste vil være, hvis optagelserne kan ske i forseglede kasser, som kun politiet kan se. Under alle omstændigheder skal båndene maksimalt gemmes i 30 dage. Man kan eventuelt lade en tekniker eller andre tjekke, at der bliver optaget, det der skal.

Efter debatten blev forslaget sat til skriftlig afstemning, hvor forslaget blev vedtaget med 37 stemmer for, 30 stemmer imod, og 11 der hverken stemte for eller imod.

5.c. Forslag fra Lene Christiansen om at det skal være tilladt at holde en hund i hver husstand.

Lene Christiansen forelagde forslaget. En enkelt andelshaver udtalte sig imod forslaget.

Forslaget blev forkastet, idet 17 stemte for, 52 stemte imod, og 10 hverken stemte for eller imod.

6. Valg til bestyrelsen.

Som næstformand for 2 år genvalgtes Birgitte Horn (uden modkandidat).

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgtes Dan Skjold Heuser, Bjarne Stender og Tove Thomassen (Freddy Jensen opnåede ikke valg).

Bestyrelsen består herefter af følgende: Birthe Svendsen (formand), Birgitte Horn (næstformand), Helle Baktrup (sekretær), Dan Skjold Heuser, Bjarne Stender, Tove Thomassen og Timmy Rosenmejer

7. Valg af administrator.

En andelshaver spurgte, om bestyrelsen havde indhentet konkurrerende tilbud. Bestyrelsen oplyste, at man ikke decideret havde indhentet tilbud, men at man får mange uopfordrede tilbud. Bestyrelsen har ikke fundet, at der var behov for at indhente konkurrerende tilbud, idet man er tilfreds med administrationen.

Der var ikke noget alternativt forslag. Imidlertid blev valget af administrator sat til afstemning.

Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab blev genvalgt med 67 stemmer for, 5 stemmer imod og 7, der hverken stemte for eller imod.

8. Valg af revisor.


Som revisor genvalgtes revisionsfirmaet Gyrn, Lops & Brandt, Statsautoriserede Revisorer A/S.

9. Eventuelt.

Intet yderligere af protokollere.


Generalforsamlingen hævet kl. 20.48.

Som dirigent:



Birgitte Grubbe

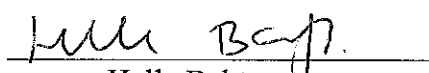
I bestyrelsen:



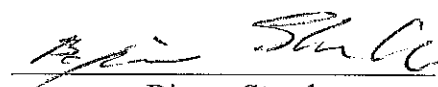
Birthe Svendsen



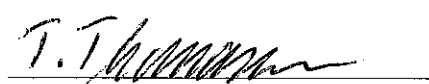
Birgitte Horn



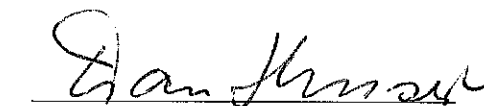
Helle Baktrup



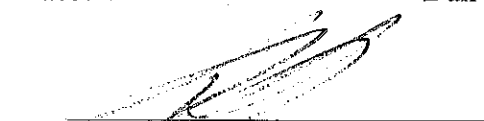
Bjarne Stender



Tove Thomassen



Dan Skjold Heuser



Timmy Rosenmejer

A/B Amagerbo
Ordinær generalforsamling 9. april 2013

Bestyrelsens beretning

9. april vil stadig huskes af nogle beboere her i Amagerbo, andre vil huske dagen fra historietimerne og atter andre vil ikke bide særlig mærke i denne dato, men vi i bestyrelsen har set frem til denne dag, hvor vi i år skal afholde vores 44. ordinære generalforsamling.

I modsætning til forrige år, hvor bestyrelsen pga. usikkerhed om hvor stort beløb Amagerbo skulle punge ud for asfaltarbejdet i Østerdalsgade, har det forløbne år været et år, hvor der er brugt mange penge på vedligeholdelse og renoveringsarbejder i vores ejendom.

Straks efter sidste generalforsamling gik vi i gang med at få det nye vaskeri op at køre. Bortset fra enkelte småfejl fungerer det upåklageligt. I forbindelse med benyttelse af vaskeriet er her et par gode fif.

1. Pas på jeres vaskebrik. En ny koster kr. 150,-. Det er en god ide at have den i sit nøglebundt eller i en nøglesnor til at have om halsen. En enkelt uheldig beboer mistede sin brik i sæbeskuffen, og væk var den. Heldigvis fik den ikke lavet ravage i maskinen, men det kunne have gået grueligt galt.
2. Tør spildt sæbe og skyllemiddel op. Der ligger klude på radiatoren.
3. Tomme plastikdunke og tomme sæbekartoner bedes man selv bringe til skraldehusenes i de dertil beregnede affaldscontainere.
4. Husk at rense filteret på tørremaskinerne. Der står en kost, lige beregnet til at feje filteret for fnug.
5. Tøm vaske- og tørremaskinerne, når jeres tøj er færdigt. Brug ikke vaskeriet som gaderobe.

Når vi så taler om de lokaliteter, så er der jo også fællesbadet. Sørg for, at der er tørret ordentligt op. Der er kommet en ny moppe, hvor det er lige til at tage selve kluden af, skylle den op og hænge den til tørre. Tøm også lige spanden og sørg for at badeforhænget er indenfor kanten på bruseområdet.

Enkle regler, der gør det rarere for alle.

Vi blev færdige med den ny belysning på køkkentrapperne. En bøn fra vores ejendomsfunktionær, Kim, er, at hvis I observerer, at der mangler lys på

hoved- såvel som køkkentrapper, bedes I lige smide en seddel i kontorets postkasse, med angivelse af, hvor lyset er gået.

Udvidelsen af vore skraldehuse blev færdig i sommer. Det var et arbejde, der medførte, at nogle træer måtte lade livet. Fortvivl ikke. Det er vores hensigt at plante nye træer, træer, der ikke bliver så høje.

Vi besluttede, at vi ikke kunne genmontere den gamle belysning, hvorfor der blev opsat nyt lys med sensor, således, at lyset kun er tændt, når man skal i skraldehuset.

Med de nye skraldehuse har vi også fået nye containere, således at vi kan kildesortere vores affald.

Som noget nyt har vi fået glascontainere, så vi derved sparer udgiften til flaskegenbrug.

Når I kommer med almindeligt husholdningsaffald, så kom med det i lukkede poser. "Parfumeduften" er ikke så behagelig fra eksempelvis brugte bleer og madrester. Prøv også den gratis motionstur helt hen til de bageste affaldscontainere. Her er der ofte god plads.

Husk nu at papcontaineren ikke er til snavset pap, så som pizzabakker med rester fra den senest indtagne pizza. Papkasser bedes tømt for plastik, styropor og lign. Og de skal klappes helt sammen. Det samme gælder skoæsker, papbakker fra dåsevand og øl, og plastikken skal af. Ingen mælke- og juicekartoner

Kort sagt kun rent pap, der er trykket sammen så det fylder mindst muligt.

Følg anvisningerne i den husstandsomdelte vejledning vedr. kildesortering.

Storskralderummet har ved flere lejligheder været så proppet, at renovationsfolkene bare har åbnet døren, taget et billede, og kørt igen. Vi har så, efter at Kim har slæbt alt ud og sorteret det, måtte betale for en ekstra tømning. Derfor, de damer og herre, her sorterer man også i de rigtige containere, Gulvtæpper skal være skåret i maksimum 1 meters bredde og rullet sammen. Møbler og andre større genstande bedes sat bagest i rummet, ordentligt, så de fylder mindst muligt. Er rummet fyldt, så sæt ikke mere ind, men kontakt Kim for, hvornår der bliver tømt, så der igen bliver plads, eller...kør selv på genbrugspladsen. Skifter man sine hårde hvidevarer, kan man i mange tilfælde få leverandøren af det nye til at medtage det gamle.

Vi beder også forældrene indskærpe over for deres børn, at der ikke er legeplads hverken i eller på skurene i gården, og at genstande henstillet i storskralderummet ikke skal slæbes ud i gården.

I efteråret blev vi endelig færdige med reparationerne efter vandskaden i 2011.

Sidste år blev der afsat et beløb til maling i kældrene. Kim tilbød, at han, hvis vi indkøbte en sprøjtepistol, ville male i kældrene, når han havde tid til overs. Han har også malet tørrepladserne i den nordlige ende af gården og påbegyndt malingen af tørrepladserne i den sydlige ende af gården. Dette arbejde forventer vi bliver færdigt i løbet af somren. Tørresnorene vil blive udskiftet, når malerarbejdet er færdigt.

Vi har fået malet vinduer til gadesiden i Dalføret. Flere steder var vandnæserne på altandørene rådne, til trods for den løbende malingsvedligeholdelse. Vi vil fortsætte vores vinduesmalingsprogram.

Træerne i Glommensgade og i Dalføret fik en tiltrængt beskæring. Det har givet mere lys i mange stuelejligheder og vores elskede biler er ikke længere udsat for gener af nedhængende grene. Træerne har allerede skudt ganske meget igen, så vi må jo have et godt øje på dem.

I forbindelse med fældningen af træerne der stod i vejen for skraldehusbyggeriet, fik vi også fældet birketræet, der stod mellem Dalføret 10 og 12. Træet, der nåede helt op mellem 3 og 4 sal, var blevet mere og mere skævt, ja man frygtede nærmest, at det ville vælte i kraftig blæst. Flere andre træer er blevet beskåret og der er ryddet op i beplantningen. Det har givet lys og luft og buskene skal nok vokse sig pæne igen.

Forrige år havde vi problemer med spyfluelarver fra luftkanalen i Dalføret 16 tv. Det gentog sig igen sidste år, til stor gene for familien Balsov Rasmussen i st. tv. Vi fandt ud af, at hættten på luftkanalen havde en åbning hele vejen rundt, som den eneste luftkanal, og at det måtte være denne vej en fugl måtte være kommet ind, men ikke ud igen. Det har voldt os en del kvaler, at få løst problemet, idet man ikke kunne nå med en lift. Nu skulle problemet endelig blive løst, dels med en skorstensfejer til at rense kanalerne, dels ved en nykonstruktion af det øverste stykke af luftkanalen. Hele arbejdet udføres på højloftet, altså uden lift.

Vi har haft problemer med skimmelsvamp i et par lejligheder. Vi har allieret os med en specialist inden for dette område. Problemerne er ikke helt løst endnu.

Her må vi lige erindre om, at tørring af tøj i lejligheden er u hensigtsmæssigt og udluftning et par gange om dagen vil være hensigtsmæssigt.

Vi har observeret flere utætheder i tagrenderne, især på hjørnet af Glommensgade og Østerdalsgade. Det vil blive repareret, når det bliver noget varmere i vejret.

Vi har haft flere store vandskader på især badeværelserne. Det har kostet foreningen meget, da forsikringen ikke dækker, hvis der er tale om tærede rør. Derfor giv besked, hvis I har mistanke og tærede rør. Husk også, at male jeres rør, hvis I har fået udskiftet et større eller et mindre stykke.

Gårdtoiletet har givet anledning til bekymring. Vi har flere gange repareret det, fordi det løb. Hvis næste reparation ikke holder, må vi udskifte toiletet. Endvidere har gårdtoiletet i den grad været tilsvinet, i bogstavelig forstand sprøjtemalet med afføring, så vi måtte have hovedrengøring. Vi håber ikke, at seancen gentager sig.

Når man forsøger sig som "trappeartist", d.v.s bevæger sig op og ned af samtlige trapper, ser det flere steder ud, som om man også er flyttet ud på trappen. Et par steder er der sat reoler op, hvilke selvfølgelig må fjernes. Mange steder ligger et eller flere par sko og støvler og flyder, et sted kunne man tælle til hele 12 par sko og støvler. Se nu at få den ind i lejligheden. Hvis de er våde, så sæt dem på badeværelset eller på en avis. Man kan også købe udmærkede plastikbakker til sko.

Vi har tilladt at rollatorer og barnevogne til de mindste børn henstilles under trappen på hovedtrappen, men med behørig hensyntagen til, at posten og beboerne skal kunne komme til postkasseanlægget. Legetøj og cykler skal naturligvis ikke henstilles her.

Nogle cykelkældre er overfyldte af barne- og klapvogne. Bliver disse virkelig brugt? Der er også oceaner af legetøj. Prøv lige at sortere i udvalget.

Til slut vil vi sige:

Tak til Fastelavnsudvalget.

Tak til Halloween heksene og skeletterne

Tak til blomsterpasserne

Uden jer ville vi være nogle traditioner fattigere.