



År 2011, torsdag den 8. september, kl.19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Lillegrund 2-4 i Amager Kulturpunkt, loftet – Øresundsvej 4, 2. sal, med følgende

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Orientering om vedligeholdelse og forbedringer.
4. Orientering fra gårdlaug samt valg af ny repræsentant.
5. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
7. Forslag.
  - a) Bestyrelsen stiller forslag om vedtagelse af husorden og altanerne i Lillegrund 2-4. Forslag til husorden er vedlagt.
  - b) Bestyrelsen stiller forslag om opsigelse af kollektiv aftale med YouSee.

I den nuværende aftale er der ikke mulighed for at ændre pakkevalg individuelt. Aftalen tillader, at der blot er 7 lejligheder tilmeldt. Ønsker man at beholde aftalen med YouSee i nuværende form, er det vigtigt at tilkendegive dette ved fremmøde på generalforsamlingen eller via vedlagte fuldmagt. YouSee kan ikke tilbyde et billigere alternativ.
8. Valg til bestyrelsen.
  - a) Valg af formand  
På valg er: Torben Simonsen som ikke genopstiller.  
Bestyrelsesmedlem Niels Kjængsdal opstiller til formandsposten
  - b) Valg af bestyrelsesmedlemmer:  
På valg er: Bestyrelsesmedlem Linda Larsen, som ikke genopstiller  
Såfremt Niels bliver valgt som formand skal der vælges yderligere et bestyrelsesmedlem for 1 år.
  - c) Valg af suppleanter
9. Valg af administrator og revisor.
10. Eventuelt.

Der var repræsenteret 14 lejligheder, ud af 22 mulige. Tillige deltog Janni Fuglsang fra DATEA AS.

**Ad 1.**

Formanden, Torben Simonsen bød velkommen til generalforsamlingen, og Janni Fuglsang blev valgt som dirigent og referent.

Janni Fuglsang takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der var repræsenteret 14 andelshavere, heraf 2 ved fuldmagt.

## Ad 2.

Torben Simonsen kunne berette, at der i året er kommet en ny kontaktperson i DATEA.

Ny kontaktperson er:

Janni Fuglsang

Email: jaf@datea.dk

Direkte telefon: 45 26 02 94

I året der er gået har været meget præget af altanprojektet, som har fyldt rigtig meget.

Såfremt man har konstateret fejl og mangler m.v. ved altanerne skal dette rapporteres hurtigt til bestyrelsen og altan.dk således at reparationer kan udføres inden færdigmelding af projektet.

Foreningen har modtaget et påbud fra Københavns kommune om reparation af vejen. Der skal lages ny belægning på vejen og fortovet skal rettes op. Det er besluttet at sætte arbejdet i gang i samarbejde med grundejerforeningen. Der er faste fordelingsstal for udgiften hertil.

Der er lavet undersøgelser i samarbejde med rødgivende ingeniør vedrørende omfangsdræn mod gaden. Arbejdet skal gerne udføres samtidig med reparation af vejen. Der er dog nogle problemer med ingeniøren, idet der er søgt en forkert byggetilladelse m.v., men bestyrelsen arbejder videre med projektet.

Der har været afholdt arbejdsweekender i løbet af året, hvor der er lavet bedre loftrum.

Der er endvidere blevet malet bænke i gården, og gjort hovedrent på bagtrapperne. Bestyrelsen vil bede Svarre om at følge op på rengøringen på bagtrapperne.

Der er opsat postkasser og der gøres opmærksom på, at såfremt man ikke ønsker reklamer eller ugeblade skal man henvende sig på posthuset og få udleveret en mærkat til postkassen.

Da der ikke forelå yderligere kommentarer/spørgsmål, blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

## Ad 3.

Foreningen har foretaget en låneomlægning af realkreditlånene i forbindelse med altanprojektet, og overskuddet fra denne låneomlægning vil blive brugt på følgende arbejder (så længe penge rækker) i det kommende

- Reparation af vej i henhold til påbud fra kommunen
- Omfangsdræn
- Reparation af murværk og gesimser
- Renovation af trappeopgange
- Eventuelt hulmursisolering

Nogle andelshavere ytrede ønske om, at trappeopgangene blev prioriteret, idet de gav et meget kedeligt førstehåndsindtryk af ejendommen.

Det blev endvidere nævnt, at tørretumbleren i vaskeriet trængte til reparation eller udskiftning, idet lågen bliver ved at springe op. Bestyrelsen vil se nærmere på sagen.

Vedrørende de løse telefonkabler, som hænger løst på ejendommen efter opsætning af altaner blev det oplyst, at TDC kommer og sætter dem fast igen, når altanprojektet er afsluttet.

En andelshaver spurgte om man eventuelt selv må male vinduerne ud til altanen, idet malingen er begyndt at skalle af. Bestyrelsen vil se nærmere på problemet og henviste til, at det skal være en bestemt farve/maling.

Det blev oplyst, at der henstår mange reservedele til vinduerne i fyrrummet og man er velkommen til at henvende sig til bestyrelsen, såfremt man har brug for reservedele. Vinduerne har godt af at blive åbnet helt en gang i mellem og renses for skidt i skinnerne.

#### Ad 4.

Linn Frandsen oplyste, at hun havde været i bestyrelsen i gårdlauget, men havde valgt ikke at genopstille ved gårdlauget generalforsamling sidste år.

Hun kunne dog oplyse, at gårdlauget vicevært var blevet opsagt, og at der var ved at blive indgået en aftale med MT Ejendomsservice. MT Ejendomsservice vasker i forvejen trapper hos naboejendommen Lillegrund 6-8.

Der er ved at blive udarbejdet et ordensreglement for gården, som der formentlig skal være afstemning om ved næste generalforsamling.

Forsamlingen valgte Søren Lagerbon, Lillegrund 2, 4. th.

Der blev ytret ønske om, at Søren drøftede følgende punkter på næste bestyrelsesmøde med gårdlauget:

- Eventuelt flytning af skur med legetøj til den anden ende af gården
- Problemer med parkering af barnevogne i gården
- Skiltning i skralderum vedrørende henstilling af diverse affald.

#### Ad 5.

Janni Fuglsang gennemgik regnskabet. Revisoren har taget forbehold for, at den igangværende byggesag. Det var ikke muligt på nuværende tidspunkt at vurdere, hvorvidt en andel af omkostninger skal driftsføres som vedligeholdelse, hvorfor den samlede post er aktiveret. Revisoren tager derfor forbehold overfor ejendommens værdi, egenkapitalens størrelse samt andelskronens værdi.

Regnskabet udviste et negativt resultat på kr. 211.715,-. Årsagen til det store underskud var på baggrund af låneomlægningen, hvor der var konstateret et kurstab på kr. 343.802,-.

Bestyrelsen havde foreslået en andelskrone på 95.

Regnskabet blev herefter sat til afstemning – med en andelskrone på 95.

**Regnskabet med andelskrone på 95 blev enstemmigt vedtaget – 12.825 kr. m<sup>2</sup>.**

#### Ad 6.

Janni Fuglsang gennemgik budgettet, hvor der i år **ikke** er budgetteret med boligafgiftstigning.

Budgettet udviser et resultat på kr. 86.773,-, før afdrag på prioritetsgælden er trukket fra.

Budgettet blev sat til afstemning og **enstemmigt vedtaget**

#### Ad 7. Indkomne forslag

- a) Bestyrelsen stiller forslag om vedtagelse af husorden og altanerne i Lillegrund 2-4.

Husordenen for altanerne blev gennemgået punkt for punkt og eneste ændring blev, at det første punkt blev slettet helt fra husordenen.

Der herskede tvivl om, træværket skulle olieres eller ej. Ifølge anvisningen fra altanfirmaet var det anført, at træværket ikke behøvede behandling med olie, hvorimod flere andelshavere, heriblandt en tømmer mente, træet ville have godt af, at blive behandlet med olie en gang i mellem. Altaner, som er mere i sol end andre ville have et større behov.

Punktet blev derfor slettet, indtil det er nærmere undersøgt om altanerne skal behandles med olie eller ej.

Punktet omkring luftning og rystning af dyner ud over altanen blev debateret og der blev foretaget afstemning om følgende:

- I. Af hensyn til gener for andre beboere må der ikke hænges dyner, tæpper eller lignende ud over kanten på altanen, ligesom der ikke må rystes tæpper/gulvtæpper og lignende fra altanen.
- II. Af hensyn til gener for andre beboere må der ikke rystes tæpper/gulvtæpper, dyner og lignende fra altanen.

Afstemningens resultat blev, at 6 stemte for I, 5 stemte for II og 3 stemte blankt.

Teksten som anført på husordenen bestod på baggrund af ovenstående.

Da der ikke var yderligere ændringer eller kommentarer blev husordenen sat til afstemning og **enstemmig vedtaget**.

- b) Bestyrelsen stiller forslag om opsigelse af kollektiv aftale med YouSee.

I den nuværende aftale er der ikke mulighed for at ændre pakkevalg individuelt. Aftalen tillader, at der blot er 7 lejligheder tilmeldt. Ønsker man at beholde aftalen med YouSee i nuværende form, er det vigtigt at tilkendegive dette ved fremmøde på generalforsamlingen eller via vedlagte fuldmagt. YouSee kan ikke tilbyde et billigere alternativ.

Det blev præciseret, at den nuværende aftale ikke behøvede at blive opsagt. Forslaget var stillet på baggrund af, at nogle beboere synes, at det var dyrt med betaling af kr. 370,- pr. måned.

Hvis man skal tilmelde sig selvstændigt hos YouSee koster den samme pakke kr. 409,- pr. måned.

Det var håndsoprækning om, hvor mange der ønskede at bibeholde den nuværende aftale og der var 7 andelshavere, som ønskede dette. Aftalen opsiges derfor ikke.

Såfremt man ønsker at framelde sig ordningen og dermed betalingen sammen med boligafgiften, skal man skrive en mail til Janni Fuglsang, [jaf@datea.dk](mailto:jaf@datea.dk).

- c) Ida Simonsen havde fremsat forslag om Fælles skiltning af døre i opgange, skiltning af kælder og loftrum og opsætning af cykelstativ på fortov.

Ida Simonsen motiverede forslagene og gav udtryk for, at det var et kedeligt og sørgeligt syn man fik at se, når man gik op gennem opgangene. Nogen steder var der blot sat et stykke malertape på døren med navn.

Ida mente, at det ville give et godt indtryk, såfremt man fik udarbejdet nogle ens navneskilte, som sad end på dørene hele vejen op i opgangen. Man kunne eventuelt få skiltene lavet samtidig med reovering af opgangene.

En andelshaver gav udtryk for, at det var ærgerligt, hvis man nu havde et personligt dørskilt som faktisk var holdbart, som man så ikke længere kunne få lov at sætte på sin hoveddør.

Forslaget blev sat til afstemning og 2 stemte for forslaget imens 10 stemte i mod. Forslaget om ens navneskilte på hoveddørene var derfor faldet.

Svarre, vores rengøringsmand, står for at udskifte navnene på dørtelefonerne.

Vedrørende skiltning af kælderrum blev det vedtaget, at alle andelshavere skal anføre **TYDELIGT NAVN OG ADRESSE** på døren til sit kælderrum **SENEST DEN 1. NOVEMBER 2011**.

Forslaget om cykelstativer blev efter en længere snak trukket tilbage, idet der stilles ønske om, at Søren Lagerbon tager forslaget om flere cykelstativer/skurer og cykeloprydning i gården, med til gårdlauget.

## **Ad 8. Valg**

- a) Valg af formand.

Torben Simonsen havde valgt ikke at genstille som formand.

Niels Kjongsdal ville gerne opstille til formandsposten og da der ikke var nogle modkandidater blev Niels Kjongsdal enstemmigt valg med applaus.

- b) Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Linda Larsen var på valg og ønskede ikke at genstille. Der skulle derfor vælges et bestyrelsesmedlem for 2 år i stedet for Linda.

Idet Niels Kjongsdal var blevet valgt til formandsposten skulle der vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år i stedet for Niels.

Christian Christiansen stillede op for 2 år og Ida Simoni Simonsen stillede op for 1 år.

Der var ingen modkandidater, hvorfor begge blev valgt.

c) Valg af suppleanter:

Torben Simonsen og Stine Christoffersen blev valgt som suppleanter for 1 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Niels Kjongsdal (formand)	på valg 2013
Christian Christiansen	på valg 2013
Ida Simoni Simonsen	på valg 2012
Joan Susanne Pedersen	på valg 2012
Mick B. Dige	på valg 2012

Afgående formand Torben Simonsen blev takket mange gange for det store arbejde for bestyrelsen.

### Ad 8. Valg af administrator og revisor

Administrator (DATEA AS) og revisor (Revisionsinstituttet) blev begge genvalgt.

### Ad 9. Eventuelt

Ida Simoni Simonsen, som har købt lejligheden i nr. 2, 4. th. takkede for den gode måde, som de var blevet taget i mod på. De har følt sig meget velkomne.

Joan oplyste at Altan.dk har på grund af forsinkelsen givet alle altanejere et gavekort stort kr. 1.000,- til brug på deres hjemmeside, hvor man kan købe tilbehør m.v. til altanen. Gavekortet skal være udnyttet inden den 1. oktober og Joan vil sørge for, at der bliver lagt en vejledning i postkasserne snarest muligt.

Der blev spurgt til, hvornår varme bliver åbnet, og det blev oplyst, at den automatisk tændes, når udendørstemperaturen når en bestemt temperatur. Man skal huske at udlufte sine radiatorer.

En andelshaver har oplevet, at røgen i brændeovnen er blevet skubbet ud i lejligheden under kraftigt blæsevejr fra en bestemt retning. Skorstenen er blevet kontrolleret, og alt var tilsyneladende i orden.

Røret på loftet fra udluftningskanalen i nr. 2 th. er bukket sammen og ikke ført ud gennem taget. Dette betyder, at der ikke er noget naturligt træk i denne kanal. Bestyrelsen vil se nærmere på opgaven.

Andelshaverne i nr. 4, st.tv har haft en del gener i forbindelse med altanprojektet, idet håndværkerens skurvogn har stået lige op af deres vinduer. Endvidere har de haft meget larm fra porten, som smækker lige op af deres seng. De glæder sig derfor til, at dørpumpen på porten bliver etableret igen.

Der henstår nogle ting i kælders fællesarealer til gene for de øvrige beboere. En andelshaver tilkendegav, at det var hans ting, men at de havde stået der, forbi han ikke havde haft et kælderrum til rådighed. Han har nu fået tildelt et kælderrum og flytter tingene snarest muligt.

En andelshaver spurgte til, hvad der skal til for at der blev mulighed for forældre køb i foreningen. Janni Fuglsang oplyste, at det kræver en vedtægtsændring, som skal til afstemning på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Forslaget kræver at der er mindst 2/3 af foreningens medlemmer repræsenteret ved generalforsamlingen og at 2/3 af de fremmødte stemmer for

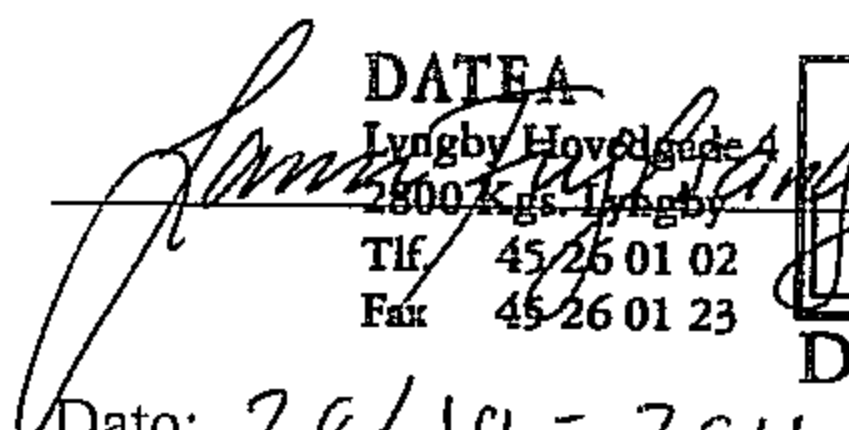
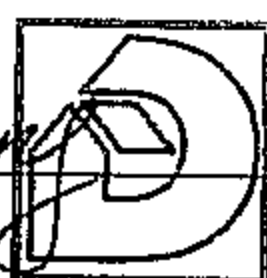


forslaget. Såfremt andelshaveren ønsker at stille et sådant forslag vil hun henvende sig til bestyrelsen.

Der forelå ikke mere til dagsorden, og dirigenten takkede derfor for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.30.

Dato: 24. 10. 2011

Dirigent

  
DATEA  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby  
Tlf. 45 26 01 02  
Fax 45 26 01 23  
  
DATEA  
Dato: 20/10 - 2011

Bestyrelsen

