

År 2012, den 17. april afholdtes ordinær generalforsamling i **B/F Prøvestenen** i Sløjfen, Øresundsvej 69, 2300 København S.

Der var repræsenteret 37 ud af 96 andelshavere samt administrator, advokat Jens Duus.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om Evt. ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelsen:
  - a. Formanden Jan Jensen er på valg og modtager gerne genvalg.
  - b. David Silset er på valg og modtaget gerne genvalg.  
Kenneth Zibrandtsen og Maivør Adelvard har trukket sig. Suppleanterne Brian Nielsen og Isabell Langhoff har i den forbindelse været indtrådt i bestyrelsen. Der skal derfor vælges to bestyrelsesmedlemmer for 1 år.
  - c. Valg af suppleanter.
7. Valg af administrator, advokat Jens Duus
8. Valg af revisor, statsaut. revisor Niels Harder.
9. Eventuelt.

#### **Ad pkt. 1 – Valg af dirigent.**

Formanden Jan Jensen bød velkommen og foreslog Jens Duus som dirigent. Ingen andre blev foreslået.

Jens Duus kunne konstatere, at der var indkaldt med det behørigt 14 dages varsel og at generalforsamlingen afholdtes rettidigt i henhold til vedtægerne.

Ingen af de mødende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

#### **Ad pkt. 2 – Bestyrelsens beretning**

Der henvises til den skriftlige beretning, der var omdelt med indkaldelsen.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Fra en ny andelshaver blev der spurgt til procesplan vedrørende kloaker og vinduer.

Jan Jensen redegjorde for, at flere tilslutninger af vaskemaskiner havde givet problemer, da det ikke var udført korrekt men koblet med varmecentralen.

Med hensyn til vinduer var det specielt 3. sal, hvor man for mange år siden ved montering ikke havde udført dette korrekt og det kommer man nu til at bøde for.

Bestyrelsen er på vagt overfor kommende skader og bringer det i orden, så snart det konstateres.

Isoleringslisterne i vinduerne er ikke brugbare og skal udskiftes løbende.

Man følger en 5-års plan for vedligeholdelse.

Der er et håb om, at man kan opnå byfornyelse. Ved seneste mulighed blev det den indre del af Øresundsvej, der blev begunstiget.

Skybruddet sidste sommer har givet store forsinkelser i bestyrelsens arbejde.

Udskiftning af el-net var et lovkrav.

Udover det tidligere omtalte skybrud har der også været vandskader på 3. sal og der har i forbindelse med dette være brug for at arbejde for lift, herunder også til reparation af skorsten.

Skorstenene var blevet bevaret for at bibeholde udluftning til kældrene, hvilket er en fordel for disse.

Jan Jensen afsluttede dette indlæg med at takke alle, som hjalp i forbindelse med skybruddet.

Der var bemærkning om nedfaldsstammer og Jan Jensen oplyste, at hvis der er gentagne nedbrud, da skal disse udskiftes.

Der er et udestående mellemværende med forsikringen.

På forespørgsel blev det oplyst, at altanudvalget ikke længere eksisterer.

Der var efterlysning om at måtte se de på sidste års generalforsamling omtalte tre tilbud fra elektrikere og Jan Jensen havde disse med. Det er kun indholdet, som ikke skal publiceres men oplysning om, hvem der har givet tilbud er tilgængelige.

Der var herudover en debat om adgang til at se bestyrelsesmødereferater, hvilket i vist omfang tillades, mens personfølsomme oplysninger ikke kan videregives.

Beretningen blev taget til efterretning.

### **Ad pkt. 3 – Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.**

Jens Duus gennemgik årsrapporten.

Der var alene spørgsmål til, om det kunne betale sig at omlægge kreditforeningslånene og om man holdt øje med dette og hertil blev det besvaret, at det var undersøgt udførligt for 1½ år siden og at det på nuværende tidspunkt vil medføre en sådan overkurs på ved indfrielsen, at det ikke kan betale sig.

Herudover er det højtforrentede lån også udløbet i løbet af 3-4 år.

Regnskabet blev godkendt uden afstemning.

**Ad pkt. 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.**

Jens Duus henviste til det omdelte budget med uændret boligafgift og øremærkede poster til bl.a. en prøvetrappe.

Der var en del spørgsmål til prøvetrappen og til dette blev det oplyst, at den forventes etableret i løbet af et par måneder, hvorefter beboerne kan tage stilling til, om det er den type trappe, som man ønsker.

På forespørgsel om samtaleanlæg vil indeholde videofunktion afvistes dette. Det anses for at være temmelig dyrt, men bestyrelsen vil undersøge, hvad prisforskellen er.

Opstart forventes i løbet af et par måneder.

Budgettet blev godkendt.

**Ad pkt. 5 a – Forslag – installering af varmemålere**

Dan Reinhardt redegjorde for forslaget og at det for ham var oplyst, at der vil være en 22% besparelse i varmemålerforbruget, da folk vil være mere tilbøjelig til at skrue ned for varmen, når der var individuel aflæsning.

Dan Reinhardt supplerede med at oplyse, at der vil kunne komme et hurtigere varmeregnskab.

Efter skriftlig afstemning stemte 4 for forslaget og en overvejende del af de resterende deltagere stemte imod.

Forslaget er derfor forkastet.

**Ad pkt. 5 b – Forslag fra Mille Randsløv**

Mille Randsløv redegjorde for et forslag om åbenhed ved opslag i opgangene og oplysninger på hjemmeside for, hvad der skal ske i ejendommen.

Dirigenten tilkendegav, at forslaget ikke er et konkret forslag til afstemning, da der er tale om en bøjelig konstruktion med åbenhed. Herunder kan man ikke tage stilling til, hvis bestyrelsen ikke følger disse ønsker.

Jan Jensen oplyste, at der i det forgangne år har været 5 opslag i opgangene om, hvad der sker og derudover bliver der udgivet et beboerblad.

Mille Randsløv tilbød at være formidler af information til foreningens medlemmer og dette kunne dels være i form af disse opslag, men også hvis der blev oprettet en facebook gruppe eller en mailingliste.

For nærværende har foreningen ikke nogen hjemmeside.

Efter tilkendegivelser fra de tilstedeværende var der en stor del, som ønskede denne åbenhed i foreningen og det blev derfor besluttet at tage imod Mille Randsløvs tilbud om at stå for denne formidling.

#### **Ad pkt. 5 c – Forslag fra Mille Randsløv**

Mille Randsløv efterlyste oplysning om, hvorledes ventelisterne bliver forvaltet.

Jan Jensen oplyste, at man følger vedtægterne og hvis ingen kommer med en køber til en lejlighed, bliver andre andelshavere i ejendommen spurgt, om de er interesserede i at overtage den pågældende lejlighed mod at stille deres egen lejlighed til rådighed for foreningen.

Er der ikke andre andelshavere, der er interesseret, da går man til ventelisterne, hvor børnelisten kaldet den interne liste er 1. prioritet og dernæst til sidst kommer den eksterne venteliste.

Den eksterne venteliste fornys ved, at der udsendes opkrævninger for interesserede og så betaler de 100 kr. pr. år.

En andelshaver tilkendegav, at der var rod i børnelisten, da flere af de på listen værende personer ikke længere har forældre i foreningen.

Det blev oplyst, at man hidtil har kunnet indskrive børn på listen, når man bor i ejendommen og så er børnene blevet stående på listen, selvom den pågældende forælder er flyttet.

Hvis man vil have ændret dette, må det fremsættes som et forslag på en senere generalforsamling.

Mille Randsløv tilkendegav, at der var redegjort tydeligt nok for forslaget.

#### **Ad pkt. 5 d – Forslag om ændring af vedtægternes § 14 om overdragelse**

Mille Randsløv tilkendegav, at der i sin enkelthed er et ønske om ikke at kunne sælge frit, men at man skulle kunne sælge til familiemedlemmer og herefter suppleret med ventelisterne.

På forespørgsel bekræftede Mille Randsløv at ordningen med at sælge til andre beboere i ejendommen også kunne accepteres og endelig på forespørgsel om bytteret, var det ikke helt afklaret.

Efter skriftlig afstemning stemte 4 for ændringen af § 14, mens et overvejende flertal stemte imod.

Forslaget er derfor forkastet.

#### **Ad pkt. 6 a – Valg af formand**

Jan Jensen blev genvalgt uden modkandidater.

### **Ad pkt. 6 b – Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Som bestyrelsesmedlemmer genvalgte David Silset, mens Brian Nielsen og Isabell Langhoff blev nyvalgt.

Bestyrelsen oplyser senere, hvem der har et 2-årigt mandat og hvem der har 1-årige mandater.

### **Ad pkt. 6 c – Valg af suppleanter**

Som suppleanter valgte Mille Randløv og Holger C. Andersen.

Bestyrelsen består herefter af:

Jan Jensen (formand), Øresundsvej 66, 3. th. – 2 år  
Jørgen Boesen (best.medl.), Øresundsvej 62, st.tv. – 1 år  
David Silset (best.medl.), Kongedybs Allé 1, 3.tv.  
Brian Nielsen (best.medl.), Prøvestens Allé 2, st.th.  
Isabell Langhoff (best.medl.), Prøvestens Allé 2A, st.th.  
Mille Randløv (suppl.), Kongedybs Allé 1, 3.th.  
Holger C. Andersen (suppl.), Øresundsvej 62, 1.th.

### **Ad pkt. 7 – Valg af administrator**

Jens Duus blev genvalgt som administrator.

### **Ad pkt. 8 – Valg af revisor**

Statsaut. revisor Niels Harder blev genvalgt som revisor.

### **Ad pkt. 9 – Eventuelt**

Der blev rejst spørgsmål om parkering for motorcykler – evt. i gården. Der skal søges tilladelse til dette og bestyrelsen vil kigge på mulighederne.

På forespørgsel om en boligretssag mod en beboer, der har boet i ejendommen i længere periode, er dette afgjort tidligere og der er ikke noget at gøre ved sagen.

På forespørgsel om farvehandlerens benyttelse er bestyrelsen og administrator i forhandling med farvehandleren, men der er uoverensstemmelser om, hvem der skal bekoste lovliggørelse.

På forespørgsel om fremleje i opgang 2A blev det oplyst, at de nuværende vedtægter ikke kan stoppe denne fremleje. Hvis der skal ændres regler for dette, må det fremsættes som et forslag til ændring af vedtægterne.

Der var efterlysning om at få fjernet et gitter og nogle jernrør i gården.

En beboer følte, at visse regler måske var lidt for restriktive og at der skulle være plads til alle.

Der var debat om grillpladser.

Endelig var der en tilkendegivelse om byggeaffald, der skulle fjernes ved nr. 1 og at der var umådelig beskidt på loftet.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 21.35.

---oooOOOooo---

Som dirigent og referent:



Som formand:

