

## **Referat – ordinær generalforsamling for Andelsselskabet Kristinegården**

År 2010, torsdag den 22. april klokken 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling for andelsselskabet Kristinegården i den tidligere Øbrohus restaurant, Jagtvej 219, 2100 København Ø.

Mødt var 35 andelshavere, heraf 1 ved fuldmagt. Endvidere deltog advokat Uffe Bierfelt og administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

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

Formand Jan Vestergaard bød velkommen til generalforsamlingen, og foreslog Uffe Bierfelt valgt som dirigent. Uffe Bierfelt blev valgt, og han konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægterne og anså generalforsamlingen for rettidigt indvarslet og beslutningsdygtig.

### **Ad. dagsordenens pkt. 2 – Beretning og regnskab samt budget.**

Formand Jan Vestergaard kommenterede beretningen.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning med applaus.

Viceværten oplyste, at der var blevet lagt rottegift ud på to lofter i 38-42. Han forventer, at der snart er bugt med rotterne.

Han opfordrede til, at man overholdt den affaldssortering, der er. I flaskecontainerne skal der kun hele flasker i, og pap mv. skal slås sammen.

En andelshaver foreslog, at der kom nogle store skilte op ved affaldscontainerne omkring affaldssortering.

Viceværtens beretning blev taget til efterretning.

Lisbeth Bayer gennemgik foreningens årsrapport for 2009. Der var to andelsværdiberegninger i årsrapporten, en beregnet på baggrund af en valuarvurdering foretaget af EDC Erhverv ved Poul Erik Bech og en på baggrund af den offentlige ejendomsværdi.

Årsrapporten samt andelsværdiberegningen beregnet på baggrund af den offentlige vurdering på kr. 849,12 pr. fordelingstal blev godkendt, som det var forelagt.

Herefter blev budgettet for 2010 gennemgået.

Bestyrelsen oplyste, at denne havde til hensigt at få renoveret 3 trappeopgange om året. Bestyrelsen forventede derfor, at den ikke vil, som angivet i budgettet, udbetale tilskud til facaderenovering på kr. 300.000, da denne hellere vil bruge pengene på at komme i gang med trapperne. Bestyrelsen forventer derved, at kassekreditten udnyttes, som aftalt på generalforsamlingen i 2009.

Budgettet blev godkendt med ovennævnte bemærkning.

### **Ad. dagsordenens pkt. 3 – Forslag.**

Bestyrelsen havde foreslået at foreningens nuværende vedtægter § 7, stk. 3, der lyder som følger:

En andelshaver er berettiget til at overdrage sin andel - og hermed sin lejlighed og/eller forretningslokale - til en person, der opfylder betingelserne i henhold til § 2 for optagelse i andelsselskabet. For beboelsesandele har andelshaverne med tilstødende lejligheder på samme etage dog fortrinsret til at overtage andelen ved sammenlægning jrf. § 2, stk. 5, med mindre overdragelsen sker til en person med hvem den fraflyttende er beslægtet i lige linie.

ændres til:

En andelshaver er berettiget til at overdrage sin andel - og hermed sin lejlighed og/eller forretningslokale - til en person, der opfylder betingelserne i henhold til § 2 for optagelse i andelsselskabet. For beboelsesandele har andelshaverne med tilstødende lejligheder på samme etage dog fortrinsret til at overtage andelen ved sammenlægning jrf. § 2, stk. 5, med mindre overdragelsen sker til en person med hvem den fraflyttende er beslægtet i lige linie. Når andelshavere med tilstødende lejligheder får tilbudt lejligheden, kan andelshaverne give et bud på lejligheden, hvis de ikke ønsker at købe lejligheden til den beregnede maksimalværdi. Lejligheden kan herefter ikke afhændes til et beløb, der svarer til dette bud eller herunder uden, at andelshaveren igen tilbydes lejligheden. Hvis andelshavere med tilstødende lejligheder ikke giver et bud, eller lejligheden bliver solgt til en salgspris, der er højere end et afgivet bud fra andelshavere med tilstødende lejligheder, vil disse andelshavere ikke igen få tilbudt lejligheden.

Forslaget blev debatteret. Det blev oplyst, at mange lejligheder i dag bliver solgt via en ejendomsmægler, og så bliver andelshaverne ikke spurgt igen, hvis prisen sættes ned. Bestyrelsen ønskede at få dette indarbejdet i vedtægterne.

Ved afstemningen blev forslaget vedtaget med mere end 2/3 flertal, hvorved forslaget kan blive vedtaget på en ny generalforsamling, hvor forslaget kan blive vedtaget med 2/3 flertal uanset antallet af fremmødte.

### **Forslag – hundehold.**

En andelshaver havde foreslået at hver andelshaver har ret til at holde 1 hund.

Forslaget blev debatteret, og ved afstemning blev forslaget forkastet.

### **Ad. dagsordenens pkt. 4 – Valg af bestyrelse.**

På valg til bestyrelsen var Mikael Bredsdorff, Jesper Pedersen, Lars Larsen og Kim Arildskov. Endvidere ønskede Jan Vestergaard at udtræde af bestyrelsen. Kim Arildskov ønskede ikke genvalg. Som bestyrelsesmedlemmer opstillede Lise-Lotte Olsen (erhverv) og Dennis Andersen. Mikael Bredsdorff, Jesper Pedersen og Lars Larsen blev alle genvalgt for en 2-årig periode. Endvidere blev Lise-lotte Olsen (erhverv) valgt for en 2-årig periode og Dennis Andersen for en 1-årig periode.

Som suppleanter blev Jacob Wolfsohn og Britt Sorth valgt.

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig som følger:

Formand:	Lars Larsen	(2 år)
Næstformand:	Mikael Bredsdorff	(2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Jesper Pedersen	(2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Jim Bang-Møller (erhverv)	(1 år)
Bestyrelsesmedlem:	Lise-Lotte Olsen (erhverv)	(2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Anja Zernichov	(1 år)
Bestyrelsesmedlem:	Dennis Andersen	(1 år)
Suppleant:	Jacob Wolfsohn	(1 år)
Suppleant	Britt Sorth	(1 år)

Bestyrelsen foreslog, at generalforsamlingen skulle vælge DATEA som administrator. Generalforsamlingen blev informeret omkring det arbejde med udvælgelse af ny administrator, som bestyrelsen har gået igennem. DATEA var billigere end B&T Administration. Administratorskiftet blev debatteret, og DATEA blev valgt.

AP Statsautoriserede Revisorer blev genvalgt.

#### **Ad. dagsordenens pkt. 5 – Eventuelt.**

Der blev spurgt, om foreningen var kommet videre med, om foreningen kunne optage kreditforeningslån og udlåne til andelshaverne. Der blev oplyst, at dette var bestyrelsen ikke gået videre med.

En andelshaver henstillede til, at man viser hensyn til sine naboer og husker at holde vinduer lukket ved fester, og at man skruer ned for musikken om natten.

Der blev udtrykt tilfredshed med den nye trappevaskordning.

Der blev spurgt, om foreningen er kommet videre med et fællesvaskeri. Bestyrelsen svarede, at det var op til to andelshavere at bringe sagen for bestyrelsen, og det var ikke sket.

Bestyrelsen orienterede om et møde med ComX om, hvad de eventuelt kunne tilbyde af internettilbud mv. Det koster at skifte over til et andet selskab, og arbejdet omkring et eventuelt skifte er ikke færdigt endnu. Der vil komme yderligere information ud herom.

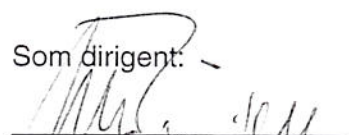
Anja Zernichov oplyste, at det var fint, hvis man bare kom ned et par timer i forbindelse med arbejdsweekenderne. Det er planen, at ved arbejdsweekenden mødes man klokken 10.00 i Sejrgården til fælles morgenmad. Der er blevet indkøbt nogle krydderurter, som står i nogle krukker i Sejrgården oppe bagved, og de er til fri afbenyttelse.

Herefter kunne dirigenten konstatere, at dagsordenen var udtømt, og Mikael Bredsdorff afsluttede med at takke Poul Verner Jensen, Jan Vestergaard og Kim Arildskov for deres tid i bestyrelsen."


Som formand:

  
Lars Larsen

Som dirigent:

  
Uffe Bierfelt

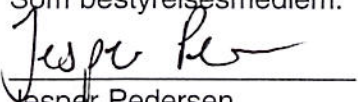
Som næstformand:



---

Mikael Bredsdorff

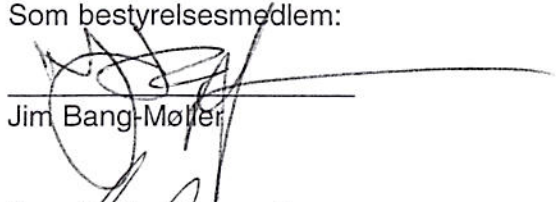
Som bestyrelsesmedlem:



---

Jesper Pedersen

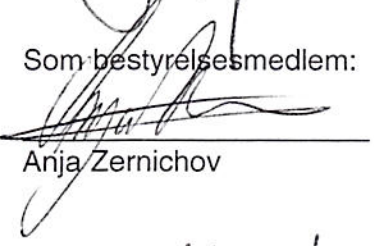
Som bestyrelsesmedlem:



---

Jim Bang-Møller

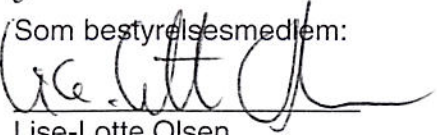
Som bestyrelsesmedlem:



---

Anja Zernichov

Som bestyrelsesmedlem:



---

Lise-Lotte Olsen

Som bestyrelsesmedlem:

---

Dennis Andersen

Bestyrelsen nævnte endvidere på generalforsamlingen, at man i år vil renovere hovedtrapper, udskifte dørtelefonlæg og indføre adgangskontrolæg på for- og bagdøre og porte samt at der vil blive udskiftet bagdøre, gennemgangsdør og porte.