

A/B Cumberland

018/0

REFERAT

År 2018, 7. maj, afholdtes **ordinær generalforsamling** i A/B Cumberland, i Pavillionen, Prags Boulevard 50, 2300 København S

I henhold til vedtægterne med følgende

DAGSORDEN

1. **Valg af dirigent.**
2. **a) Bestyrelsens beretning.**
b) Gårdlaugets beretning.
3. **Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab**, herunder værdiansættelse af andelskronen.
4. **Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget**, herunder beslutning om evt. ændring af boligafgiften som bestyrelsen foreslår uændret.
5. **Forslag**
 - A) **Bestyrelsen foreslår følgende til generalforsamlings vedtagelse:**
 - 1) Bestyrelsen bemyndiges til at arbejde for en afklaring af behovet for udskiftning af ejendommens stigestreng og faldstammer. Bestyrelsen bemyndiges til at antage rådgiver, f.eks. A/B's faste arkitekt Jesper Herget, til at bistå med indhentelse af oplysninger og dokumentation for at afdække nødvendigheden, omfanget af eventuelle arbejder, omkostninger hertil – samt at angive finansieringen til dækning af omkostninger.
 - 2) at A/B's formand fremover honoreres med kr. 10.000 årligt.
 - B) **Indkomne forslag**
6. **Valg til bestyrelsen** - på valg er:
 - Formand, **Vicky Ebbesen** - hun modtager ikke genvalg
Følgende bestyrelsesmedlem er på valg:
 - **Aleksander Jokanovic** – indtrådt suppleant for Martin Bagge Møller(flyttet)
(Bestyrelsesmedlemmerne **Kim Landt** og **Jens Gummesen** er ikke på valg)**Valg til Gårdlauget – Ximena Rivero** er pt. repræsentant for A/B Cumberland
7. **Valg af suppleanter**
8. **Eventuelt.**

Formanden bød velkommen og foreslog som dirigent

Ad. 1 - Valg af dirigent

Valgt blev Advokat Birgitte Markeprand, som takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 15 andelshavere var mødt.

Da der ikke var bemærkninger til dagsordenen gav dirigenten herefter ordet til næste punkt på dagsordenen

Ad. 2 a – Bestyrelsens beretning

Formanden Vicky Ebbesen aflagde bestyrelsens beretning, der i det væsentligste omhandlede følgende:

- "Cykelrazzia" i kælder har sammen med Gårdlauget har været gennemført med godt resultat, men der er allerede igen for mange cykler.
- Arbejdsdag - har været afholdt i foreningen – dejligt, at mange deltog.
- Behovet for udskiftning af stigestreng/faldstammer - har bestyrelsen brugt en del tid på.
- Vaskeriet - den ene maskine virker ikke og der er ikke tilstrækkelig vaskekapacitet – bestyrelsen overvejer om nyt vaskerisystem skal etableres – ordningen med årlig betaling kr. 500 virker godt.
- Tilbagebetalingen til A/B er gennemført efter aftale med bestyrelsen.
- EL - & VVS-tjek – udføres af fast tilknyttet håndværkere, som bestyrelsen har tillid til.
- Udskiftning til LED-pærer er gennemført.

Efter beretningen blev der rejst følgende punkter:

- Dørtelefon giver flere andelshavere problemer – hertil oplyses det, at det er et gammelt system, der er sårbart, selvom el-mand Bo har foretaget flere småreparationer - bestyrelsen er klar over, at anlægget på et tidspunkt skal udskiftes.
- Altaner – der har tidligere været udvalgt til at tage sig af dette, jf. under pkt. 8 evt.
- På spørgsmål om løsning af vaskeriproblemet – har bestyrelsen ikke pt en løsning – forgæves forsøgt løst sammen med naboejendommen.

Dirigenten konstaterede, at beretningen blev **godkendt** uden afstemning.

Ad. 2 b – Gårdlauget *Cumbertjørnen's* beretning:

Beretningen omhandlende i det væsentligste følgende:

- Ny formand, arbejdsdage afholdes for at spare omkostninger og sociale arrangementer for sammenholdets skyld.

Dirigenten konstaterede herefter, at beretningen blev **godkendt** uden afstemning.

Ad. 3 – Årsregnskab med Andelskrone

Advokat Birgitte Markeprand forelagde årsregnskabet herunder med beregningen af **Andelskronen: 611,69**, som blev **godkendt af alle** – dette er den maksimale lovlige pris, hvortil andele må handles i **hele** regnskabsåret.

Ad. 4 - Budget

Advokat Birgitte Markeprand forelagde driftsbudgettet for 2018, der uden ændring af boligafgiften - blev **godkendt** af alle.

Ad. 5 – Forslag

A) Bestyrelsen forslag til generalforsamlings vedtagelse:

1) Stigestrengene og faldstammer:

I Cumberlandsgade 12 er det konstateret at stigestrengen **skal** udskiftes.

Det er en 100 år gammel ejendom og det må derfor påregnes at stigestrengene og faldstammerne generelt skal udskiftes i alle 4 opgange.

På spørgsmål kunne det ikke oplyses hvor lang tid arbejdet ville vare – herunder hvornår vand og afløb til toiletet mv. var lukket.

I den forbindelse påregnede bestyrelsen at reetablere A/B's gårdtoilet med bad og tagterrasse toiletet vil også kunne anvendes.

Arkitekt Jesper Herget, A/B's mangeårige rådgiver skal undersøge og registrere tilstandene for de 4 opganges stigestrengene og faldstammer.

På baggrund heraf træffes der bestemmelse om, hvilket arbejde der skal udføres af et bestemt VVS- firma.

Det stillede forslag med tillæg således:

*"at bestyrelsen bemyndiges til at arbejde for en afklaring af behovet for udskiftning af ejendommens stigestrengene og faldstammer. Bestyrelsen bemyndiges til **at** antage rådgiver, f.eks. A/B's faste arkitekt Jesper Herget, til at bistå med indhentelse af oplysninger og dokumentation for at afdække nødvendigheden, omfanget af evt. arbejder, omkostninger hertil – samt **at** angive finansieringen til dækning af omkostninger.*

*Med tilføjelse: **at** stigestrengene evt. faldstammer i nr. 12 udføres snarest muligt og finansieres af indestående i A/B's pengeinstitut.*

Når rådgivers registrering foreligger tager bestyrelsen i samarbejde med Birgitte Markprand stilling til, om det er nødvendigt at optage langfristet lån, med pant i ejendommen til finansiering af projektet.

Er dette tilfældet træffes beslutning om lånoptagelsen på en ekstraordinær generalforsamling, hvortil der vil blive indkaldt. "

Dirigenten satte herefter *for* forslag med tillæg til afstemning, der blev **godkendt** - da alle stemte for.

2) Honorering af A/B's formand kr. 10.000 årligt

Forslaget blev **godkendt** – da alle stemte for.

B) Indkomne forslag: Ingen.

Ad. 6. – Valg til bestyrelsen

Foreslået og valgt blev som ny **formand, Peter Steinaa** - for en 2-årig periode.

Som bestyrelsesmedlemmer foresloges og valgtes:

- **Aleksander Jokanovic** – for 2 år

(Bestyrelsen består yderligere af Kim Landt og Jens Gummesen)

Valg af repræsentant til Gårdlauget:

Som repræsentant til Gårdlauget genvalgte **Ximena Rivero**.

Ad. 7 – Valg af suppleanter

Som suppleanter foresloges og valgtes **Malthe Ivarsson** og **Mads L. Christensen** - for 1 år.

Ad. 8 - Eventuelt

Under punktet drøftedes i det væsentligste følgende:

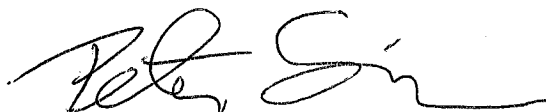
- Jens – Røgalarmer udskiftes – bestyrelsen sørger for det.
- vindues trækingslister – bestyrelsen sørger for indkøb
- Lisbeth – Køkkenvindue trænger til reparation/udskiftning – bestyrelsen ordner det.
- Altanprojektet efterspurgtes – Vicky oplyste at nyt udvalg skal nedsættes og alle interesserede bør melde sig til bestyrelsen. Poul er tovholder.
- Vaskeriet i kælderen: bestyrelsen må finde en løsning.

Da der ikke var flere punkter på dagsordenen, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.30 og takkede for god ro og orden.

----- oo0oo -----

Som dirigent og referent:

Advokat Birgitte Markeprand




Peter Steinaa
Formand for A/B Cumberland



Kim Landt
Bestyrelsesmedlem



Jens Gummesen
Bestyrelsesmedlem

Aleksander Jokanovic
Bestyrelsesmedlem