

# Referat af ordinær generalforsamling i i/s Østerbro Boligforening d. 24.marts 2015

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning for det forløbne år
3. Fremlæggelse af regnskab og budget til godkendelse
4. Drøftelse af diverse udfordringer med larm og støj fra visse lejligheder
5. Drøftelse af affald m.v. udenfor skralderummene – hvordan griber vi det an?
6. Valg af kasserer og to bestyrelsesmedlemmer (Kasserer Jacob Ikkala, bestyrelsesmedlemmer Annette Cronqvist og Dorte Geertsen er på valg)
7. Valg af revisorer, bestyrelses – og revisorsuppleanter
8. Nedsættelse af gårdudvalg m.v.
9. Eventuelt

## Ad 1

25 stemmeberettigede var mødt frem. Der forelå 1 fuldmagt.

Formanden Aino Olsen bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne ejendommens administrator Peter Mürsch som dirigent. Han blev valgt. Som referent valgtes bestyrelsesmedlem Annette Cronqvist.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt varslet i henhold til foreningens vedtægter, men at regnskabet ikke var udsendt rettidigt (blev uddelt på generalforsamlingen), hvilket var i strid med vedtægternes §20. Peter Mürsch ønskede på denne baggrund, at forsamlingen tilkendegav, om man alligevel kunne godkende generalforsamlingen som lovlig. Ingen talte imod.

Peter Mürsch spurgte efterfølgende – efter ønske fra bestyrelsen – om der var indvendinger mod, at debatpunkterne 4 og 5 blev behandlet efter punkterne 6 og 7. Ingen havde indvendinger mod dette.

## Ad 2

Formanden indledte med at takke Bodil Vestergaard for hendes arbejde for bestyrelsen gennem årene. Hun var nu trådt ud af bestyrelsen p.gr.a. sygdom.

Formanden bød efterfølgende velkommen til foreningens nye medlemmer: Sofie Holck, 1,2.th, Kathrine Lauridsen 1.2.th., Johan Steuch, 7, 2.th., Jakob Greisen, 1, 3.tv., Thea Henriksen 3.3.th., Erik Sort, 1,3.th., Helge Hundahl, 7, 1.th., og Claus Bohn, 7.4.th.

Aino Olsen gik herefter over til at berette om året, der var gået:

Der var opsat cykelstativer foran opgangene i Fåborggade, taget mod gaden var eftersat og repareret, hvor det var nødvendigt, faldstammerne i nr. 7 udskiftet på trods af at en beboer i første omgang havde nægtet foreningen adgang til sin lejlighed, bagtrappen i nr. 1 var færdiggjort, ny trappe var støbt ned til det gamle toilet i gården og murværket ind mod gården renoveret. Endelig var der indkøbt en ny strygerulle til vaskeriet.

Der var tillige afholdt ekstraordinær generalforsamling i december 2014, hvor foreningen stemte mod gårdsammenlægning med naboejendommene.

Der var afholdt møde med den ny institution på naboejendommen bl.a med henblik på at få at vide, hvorfor det store kastanietræ var blevet fældet, og om hvilke planer de havde for renovering af deres område.

Formanden gjorde i øvrigt opmærksom på, at bestyrelsen følte, at nogle forældre og beboere behandlede bestyrelsen respektløst. Man stillede kun krav og så ikke interessentskabet som en forening, hvor man også selv skulle bidrage til fællesskabet. I den forbindelse blev det tillige understreget, at det ikke er forældre og lejere, der som udgangspunkt skal kommunikere med bestyrelsen, men interessenterne. Det er kedeligt, at bestyrelsen skal bruge mere tid på uro og ballade end på konstruktive tiltag til gode for alle.

Altanprojektet er havnet hos formanden og kassereren. Hvis man ønsker at bidrage, kan man kontakte en af disse.

Bestyrelsen vil i det ny år fokusere på istandsættelse af opgangene indenfor budgettets rammer.

Beretningen udløste følgende spørgsmål:

En interessant ville gerne vide, hvor mange, der egentlig ønskede en altan? Aino Olsen svarede, at ca. 50% af interessenterne havde tidligere tilkendegivet, at de var positive overfor ideen.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

### **Ad 3**

Peter Mürsch gennemgik regnskabet grundigt, idet det jo først var blevet uddelt på selve generalforsamlingen. Han fremhævede bl.a.:

P.5: Resultatopgørelse på kr. 419.444 kr. er ikke det likvide resultat. Afdrag på lån m.v. skal fratrækkes (se p.11), så der reelt er et underskud på årets regnskab på 63.030 kr.. Dette skyldtes, at vedligeholdelsesudgifter var blevet større end forventet.

I alt 7 interessenter havde p.t. fået bevilget kaution - i alt 3.661.000 kr. Dette var lovligt i henhold til vedtægterne og var blevet indført for at hjælpe folk med at sælge deres lejligheder.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Peter Mürsch gennemgik herefter budgettet for det kommende år og kunne konkludere, at boligafgiften forblev uændret

En interessant ville herefter vide, hvorfor foreningen havde valgt at betale så store afdrag. Var det bestyrelsens holdning at arbejde på, at foreningen blev gældfri? Man kunne også have valgt f.eks afdragsfrie lån.

Budgettet blev herefter godkendt på trods af at en interessant via fuldmagt talte imod godkendelse af såvel regnskab som budget, idet vedkommende jo ikke havde haft mulighed for at læse regnskabet/budgettet igennem.

### **Ad 4**

Dorte Geertsen fremlagde på bestyrelsens vegne baggrunden for den ønskede drøftelse omkring larm. Bestyrelsen havde i årets løb brugt uforholdsmæssig megen tid på at behandle klager over larm fra enkelte lejligheder. Dette hang måske sammen med, at der indenfor de seneste år var flyttet unge mennesker ind, der delte lejlighed med andre unge og mere så ejendommen som et kollegium end et sted, hvor man skulle tage hensyn til hinanden. Bestyrelsen havde derfor set sig nødsaget til at revidere den gamle husorden og stramme op. Bestyrelsen ville gerne høre forsamlingens holdning til problematikken.

Jonas Håkan – Mose mente, at man burde have ventet med at revidere husordenen, indtil den havde været i høring hos interessenterne.

Andre ville vide, om man så ikke kunne holde fest, ligesom nogen syntes, at tonen ind i mellem var grov, når man blev irettesat. Svaret fra bestyrelsen var, at selvfølgelig kunne man ind i mellem holde en fest, men hyppigheden, støjniveauet og tidsrammen (langt efter midnat) gjorde, at det i de nævnte tilfælde var til stor gene for medbeboerne. Det var i øvrigt ikke nok bare at sætte en seddel op i opgangen og så tro, at man kunne feste, som man ville. Man burde forud informere sine naboer og andre, der kunne blive berørt af støjen for at høre deres mening. Generelt måtte man tage hensyn til hinanden og udvise respekt for, at vi alle har forskellige grænser, ligesom man selvfølgelig skulle tale ordentlig til hinanden og overholde husordenen.

Annette Cronqvist foreslog, at man nedsatte et udvalg, der så på den nuværende husorden og gav feed-back til bestyrelsen. Forslaget blev vedtaget. Udvalget består herefter af: Maria Hausbøl, Dorte Geertsen, Jonas Håkan-Mose, Sofie Holck, Erik Sort og Jakob Ikkala. Dorte Geertsen står for indkaldelse til første møde.

#### **Ad 5**

Annette Cronqvist begrundede på bestyrelsen vegne, hvorfor man ønskede den pågældende drøftelse. Adskillige gange var der hensat affald i skralderummet udenfor bølterne. Hvem havde man forestillet sig skulle fjerne det? Også på køkkentrapperne henstilles affald, sko m.v. hvilket ikke er tilladt i henhold til brandvedtægterne. Ligeledes er folk slemme til at smide skodder foran gadedørene uden at samle dem op. Hvad gør vi?

Nogle efterlyste en storskraldsordning – et rum, hvor man kunne stille ting til senere afhentning. Dette afviste bestyrelsen. Man måtte bruge sit lofts- eller kælderrum til dette.

Peter Mürsch opsummerede problemstillingen: Hvis der skal ske ændring, kræver det en mentalitetsændring – at man tænker på fællesskabet og ikke bare på ens egne interesser og behov.

Annette Cronqvist kunne i øvrigt tilføje, at det fremover koster penge at hjemtage en container. Container bestilles fremover to gange om året - i forbindelse med en arbejdsweek-end – forår og efterår.

**Ad 6**

Kassereren Jacob Ikkala var på valg. Han blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlemmerne Dorte Geertsen og Annette Cronqvist var begge på valg og blev genvalgt for 2 år.

**Ad 7**

Revisor Bo Kristoffersen blev genvalgt for 2 år.  
Næste år er Søren Malmstrøm på valg.

Anders Nierhoff blev valgt som 1. suppleant til bestyrelsen for 2 år

Maria Hausbøll blev valgt som 2. suppleant til bestyrelsen for 1 år

Revisorsuppleant Maria Larsen blev valgt for 2 år.  
Næste år er Børge Hansen på valg.

**Ad 8**

Gårdudvalget blev sammensat således:

Dorte Geertsen, Annette Cronqvist, Aino Olsen og Louise Lilienkrone

**Ad 9**

Dorthe oplyste, at der ville blive sat et ekstra cykelstativ op ud fra nr. 1.

En beboer ville vide, om man havde overvejet nye vinduer i ejendommen?  
Formanden svarede, at det havde man ikke, men at man kunne henvende sig til bestyrelsen, hvis nogle af ens vinduer var rådne. De kunne så skiftes ud.

En beboer ville gerne have informationer ud på mail. Jacob hænger en liste op, hvor man kan påføre sin mailadresse og så få oplysninger om lukning for vand m.v.

Martin Juhl ville vide, om nummerordningen i cykelkælderens havde nogen betydning? Aino Olsen svarede, at der var tale om et meget gammelt system, som man skulle se bort fra. I øvrigt var det nok tid til igen at tynde ud i cykelbestanden. Dette kunne ske i forbindelse med gårddagene.

Jacob Ikkala meddelte, at man ved at henvende sig til ham kunne få nyt skilt til sin postkasse.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. 21.00.

Dirigent  
Peter Mürsch

Formand  
Aino Olsen

Referent  
Annette Cronqvist