

R E F E R A T
af fortsat og afsluttet ordinær generalforsamling
i Andelsboligforeningen A.S.T.

Den 23. maj 1991 fortsattes den ordinære generalforsamling (påbegyndt afholdt d. 04.04.91) i A.S.T. i aulaen på Bellahøj Skole.

Ialt 134 af boligforeningens 413 andelshavere var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt.

Foreningens formand Jim Pedersen bød velkommen.

Som dirigent valgtes foreningens administrator: advokat Ole Fischer, der konstaterede generalforsamlingen lovlig indvarslet via særnummer af beboerbladet BASTA, og beslutningsdygtig.

Stemmeudvalg blev nedsat: Peter Krog og Steen Andersen.

Dirigenten gennemgik dagsordenen for generalforsamlingen og henviste i øvrigt til det nærmere indhold omkring dagsordenen formuleret i nævnte særnummer af BASTA.

Følgende dagsordenpunkter blev herefter behandlet således (i fortsættelse af pkt. 1 og 2 behandlet på generalforsamlingen den 04.04. i år):

3 A: Forslag fra bestyrelsen:

- a. Forhøjelse stor 5% pr. kvm. gældende boligafgift for alle tre ejendomme og 5% forhøjelse af samtlige til boligafgift registrerede tillæg (excl. varmebidrag), alt med virkning fra 01.07.91.

Jim Pedersen begrundede nærmere dette forslag fra bestyrelsen under henvisning til den almindelige pris- og afgiftudvikling.

Administrator tilføjede, at i likviditetsbudgettet for 1991 var allerede indregnet forventet 5% forhø-

jelse, og med forhøjelsen indregnet udviser budgettet kasseunderskud 225.000,00.

Da ingen herudover ønskede ordet ad forslaget, blev gennemført afstemning.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med stor majoritet.

b. **Fordeling af udgift til varmt vand efter oplæg fra bestyrelsen:**

1. fordeling efter bruttoareal?
2. fordeling efter bruttoareal + haneandele?
3. fordeling efter vandmålere + bruttoareal + haneandele?

Med ændringsforslag fra både Niels Jensen og Bo Wetterstein - begge ændringsforslag indeholdt i særnummer BASTA - :

4. fordeling kun efter vandmålere?

På vegne bestyrelsen anbefalede Jim Pedersen fordeling af udgifterne til varmt vand alene efter bruttoareal, og Jim Pedersen henviste til bestyrelsens nærmere redegørelse herfor i BASTA nr. 25 af marts/april i år og i særnummer af BASTA fra maj i år. Det udgiftsbeløb for varmt vand, som skal fordeles på den ene eller anden måde er ikke særlig stort, når udgiftbeløbet ses i sammenhæng med øvrige udgiftsposter i foreningens driftregnskab og specielt varmeregnskab. Udgiften til varmt vand er eksempelvis mindre end udgiften til koldt vand, og op til 5 gange mindre end udgiften til rumopvarmning. Den nøjagtige udgift til varmt vand kendes naturligvis endnu ikke. Bestyrelsen har skønnet relevante tal meddelt i BASTA efter kvalificeret beregning af den rådgivende ingeniør, der bistår A.S.T. med fjernvarme/varmt vand projektet.

Under henvisning til BASTA fremhævede Jim Pedersen, at ud af en samlet skønnet udgift p.t. for opvarmning af vand årligt i A.S.T. ca. kr. 350.000,00, kan fratrækkes spildvarme for ca. kr. 105.000,00, således at til rest til fordeling alene bliver ca. kr. 245.000,00. Spildvarmen udgør såkaldt fast omkostning der ikke fordeles via målere. - De kr. 245.000,00 som drøftes fordelt på den ene eller anden måde, svarer til ca. 3 øre pr. hver krone, beboerne i A.S.T. betaler i leje årligt, når vinduer og fjernvarmeprojekt er indregnet. Mange andre driftudgiftsposter til forbrug er væsentlig større i

A.S.T.'s regnskab, uden at disse andre større udgiftsposter fordeles på anden måde end kvm.-fordeling.

Jim Pedersen fremhævede, at hele problematikken omkring fordeling af varmtvandsudgiften var undersøgt og nu lagt frem for generalforsamlingen af bestyrelsen efter beslutning herom på en tidligere generalforsamling i fjor.

Jim Pedersen stillede herefter følgende spørgsmål til generalforsamlingen: hvorfor skal A.S.T. fordele en så lille udgift som varmt vand individuelt efter forbrug og ikke areal? Er det i givet fald i virkeligheden ikke et ønske om målerfordeling af også andre af A.S.T.'s fællesudgifter, f.eks. rumopvarmningen?

Niels Zabel oplæste et skriftligt indlæg, han havde forfattet, men ikke fremsendt i rette tid for optagelse i BASTA forud for generalforsamlingen. Niels Zabel erklærede sig enig med Jim Pedersen i det irrationelle med individuel varmtvandsmåling. Ikke fordi individuel måling skulle være i strid med andelstanken, men fordi den individuelle måling økonomisk giver meget lidt i forhold til omkostningerne ved målingen, og så er målingen på grund af diverse usikkerheder alligevel ikke ifølge Zabel millimeter-retfærdig. Kollektivt i A.S.T. er igennem de senere år gjort meget for at spare ikke mindst på energiforsyning. Eksempelvis er etageadskillelser imellem 2. sal og loftet isoleret, termovinduer isat, fjernvarmeforsyning vedtaget, termostatventiler monteret og nu fælles varmtvandsforsyning vedtaget. Forbrugsmåling kan ske både ad rumopvarmning, og af forbrug af såvel koldt som varmt vand. Måling af varmtvandsforbruget svarer til måling af alene en 1/7 af udgiften til varme og vand!

Niels Zabel anbefalede et nej til individuel varmtvandsmåling.

Dirigenten oplæste herefter de to ændringsforslag ad betaling for det varme vand fra Niels Jensen og Bo Wetterstein.

Bo Wetterstein replicerede indledningsvis Jim Pedersen med hensyn til, at uanset antal beboere i en lejlighed så er det antal kvm. der skal opvarmes i lejligheden = med størrelsen af lejligheden, og derfor bør varmeudgiften fordeles efter kvm. Men når det drejer sig om forbrug af varmt vand, er størrelsen af dette forbrug alt andet lige forskelligt ikke efter antal kvm. men efter hvor mange husstandsmed-

lemmer der bebor lejligheden. Som en anden vigtig begrundelse for fordeling af varmtvandssudgift efter målere fremhævede Wetterstein miljøproblemerne: Der er ikke ubegrænsede mængder grundvand, som bare kan pumpes op og ud gennem hanerne. En måler vil reducere forbruget og dermed vil A.S.T. være medvirkende til, at miljøet også fremover er godt i Danmark. Wetterstein var ikke enig med bestyrelsen om, at den varmtvandsudgift p.t., der i givet fald skal fordeles efter målere kun skulle udgøre ca. 1/4 mill.

Wetterstein anbefalede at stemme for fordeling af det varme vand kun efter målere som den i sidste ende mest retfærdige udgiftfordeling.

Herefter argumenterede Niels Jensen for sit ændringsforslag. - Niels Jensen tilkendegav ej heller at være enig med bestyrelsen om, at alene ca. kr. 250.000,00 udgør fordelingsbeløbet for varmt vand. Niels Jensen oplyste at være bekendt med andet steds fra, at varmtvandsforbruget skulle ligge på ca. 30% af varmeregningen, eller ca. det dobbelte af bestyrelsens talberegning opstillet i BASTA. Varmtvandsudgiften er ifølge Niels Jensen stor nok til at individuel måling er økonomisk den bedste fordelingsmetode. Andre fællesudgifter skal ikke fordeles efter måler, da måling i givet fald er for dyr, besværlig og måske umulig. Udgift til spildvarme skal ikke forsøges målt men som hidtil indgå i fællesudgifterne fordelt efter bruttoareal.

Niels Jensen fremhævede, at måling af det varme vand skal ske billigst og bedst muligt. Måler bør opsættes straks ved installationen af det varme vand, så vil mange penge være sparet ifølge Niels Jensen, modsat om A.S.T. først på et senere tidspunkt om et eller flere år beslutter montering af målere. Et stk. måler koster p.t. ca. kr. 350,00. Aflæsningen af målerne kan foretages af beboerne selv og måleresultatet indleveres til foreningens kontor. I varmecentralen kan "sidde totalmåler" som kontrol af de individuelle målinger. Såfremt beboerne selv aflæser egne målere vil udgiften til et varmeregnskab på grundlag af måler aflæsning på ingen måde kunne løbe op i de ca. kr. 50.000,00 oplyst af bestyrelsen.

Niels Jensen fandt det endeligt deprimerende at overvære bestyrelsens forsøg på at bruge BASTA til at manipulere med beboernes mening og stemmer i et så vigtigt et anliggende som forbrug af varmt vand. Niels Jensen erklærede sig som tilhænger af Frits Knuppels indlæg i særnummer BASTA vedrørende forløbet af første del af den ordinære generalforsamling.

Niels Jensen fandt det forkert af bestyrelsen at sammenligne udgift til varmt vand med udgifter til affald, legeredskaber, trappevask, ejendomskontor m.m.

Niels Jensen anbefalede generalforsamlingen at medvirke til et ærligt og reelt grundlag for fordeling af det ret kostbare varmtvandsforbrug, fordeling derefter efter vandmålere og kun målere.

Niels Zabel gav Niels Jensen og Bo Wetterstein ret i, at rigtigt er det at skulle betale varmt vand efter forbrug. Zabel fandt imidlertid udgiften for etablering af målere og løbende vedligeholdelse samt aflæsning heraf for stor sammenlignet med de ganske få kr. månedlig besparelse for hver lejlighed en sådan fordeling kunne betyde. Zabel anbefalede, at se tiden og udgifttallene an i i et år eller to før endelig stillingtagen til fordeling efter målere eller ej.

Carl Baltzersen erklærede, at selvfølgelig skal varmtvandsudgiften fordeles efter målere. Kun fordeling efter målere vil være retfærdig. - Baltzersen henviste også til den meget høje pris for hver m³ vandforsyning i København.

Bo Wetterstein tilkendegav, at være uenig med Niels Zabel om, at stillingtagen til målerfordeling eller ej kan vente et eller to år. Såfremt målere først på et senere tidspunkt skal monteres, vil denne montering ifølge Wetterstein være relativt dyr sammenlignet med, om målerne installeres fra starten ved installationen af det fælles varme vand. Håndværkertimelønnen er dyr, ca kr. 200,00 pr. time. Wetterstein anførte endvidere, at både el og gasudgifter betales efter måler, hvorfor så ikke også det varme vand efter målere?

Niels Zabel oplyste, at selvfølgelig er varmtvandsprojektet projekteret således, at anlægget er forbedret for opsætning af målere. Derfor vil en eventuel senere opsætning af målere ikke være en relativt dyr løsning sammenlignet med alternativt opsætning af målere straks.

Carl Baltzersen oplyste, at en af ham fremvist varmtvandsmåler har indkøbspris p.t. kr. 363,00 + moms som engangsudgift. Måleren kan aflæses umiddelbart af enhver, også ikke fagmand.

Herpå havde skiftevis Jim Pedersen og Niels Jensen ordet for drøftelse af bestyrelsens fremlagte beregningsgrundlag for skønnet udgift til varmt vand,

herunder størrelse af spildvarme. Begge tilkendegav enighed om, at selve spildvarmen skal fordeles efter bruttoareal og ikke efter måler. Uenighed bestod dog fortsat imellem dem vedrørende hvorvidt bestyrelsens tal for varmtvandsudgift opstillet af ingeniør kan holde stik. **Jim Pedersen** fandt det alt andet lige forsvarligt at fæste lid til tallene opstillet af professionel sagkyndig: herunder at spildvarmen udgør ca. 30% af varmt vandsudgiften.

Axel Petersen udtalte, at såfremt måler opsættes så måles varmtvandsudgift incl. spildvarme.

Jim Pedersen erklærede sig uenig med **Axel Petersen**. Spildvarmen er en omkostning, der skal afholdes uanset om der bruges varmt vand eller ej, og derfor er det naturligt at spildvarmeudgiften betales af alle uanset forbrug.

Jim Pedersen foreslog herefter på vegne bestyrelsen, at de ialt 4 opstillede alternativforslag for fordeling af varmtvandsudgiften blev reduceret til 2 alternative forslag:
nemlig:

1. Fordeling efter kun bruttoareal?
2. Fordeling på grundlag af måleraflæsning?

Ved denne forenkling af de alternative forslag kunne generalforsamlingen ifølge **Jim Pedersen** afgive stemme om ja eller nej til målere, og derefter ved et eventuelt ja til målere tage stilling til spørgsmålet omkring spildvarme m.m.

Carl Baltzersen fandt det ikke relevant at drøfte spildvarmeproblematik. Der er kun "en slags varme" og det er varmen der bruges til at opvarme vandet med.

Bo Wetterstein tilkendegav, at spildvarmen nødvendigvis uanset måler må fordeles efter bruttoareal, da det ikke umiddelbart er muligt på retfærdigvis at måle spildvarmen i forhold til forbrug. **Wetterstein** undrede sig over, at målerløsningen fremlægges som "forfærdelig dyr". En måler koster ca. kr. 350,00 som eengangsudgift. En væsentlig forhøjelse af udgift til det årlige varmeregnskab ved målerløsning kunne undgås, såfremt beboerne selv aflæser måler og fremsender aflæsningsresultatet een gang årligt til ejendomskontoret. Sådan egen aflæsning foregår jo i forvejen i vidt omfang vedrørende el og gasforbrug. Kontrolaflæsning vil under alle omstændigheder ske ved fraflytning, og kontrolaflæsning

kunne endvidere iværksættes med flere års mellemrum. Stem ja til måler.

Axel Petersen bad oplyst hvordan foreningens varmecentraler planlægges indrettet via fjernvarme/varmtvandsprojektet. Axel Petersen anbefalede opsætning af måler i varmecentralen, hvor det varme vand går ud af varmeveksleren, for registrering af hele forbruget af det varme vand. Hele forbruget og udgiften herfor beregnes og fordeles efterfølgende på grundlag af måler aflæsning i de enkelte lejligheder, således at på den måde indgår spildvarmen i fordeling af udgiften til det varme vand. Såfremt målere ikke opsættes straks ved varmtvandsprojektets udførelse, så vil en senere separat opsætning blive dyrere.

Niels Zabel bad generalforsamlingen have i tanke om også koldtvandsforbrug og rumopvarmningsudgift burde fordeles efter målere i tilfælde af målerfordeling af varmtvandsudgift.

Steen Vitoft erindrede Axel Petersen om, at fra energiudvalgets side er i BASTA flere gange beboerne opfordret til at stille spørgsmål og komme med forslag vedrørende varme/varmtvandsprojektet, og det er minimalt, hvad energiudvalget har modtaget af tilbagemeldinger fra beboerne. Alt er nu færdigprojekteret. Hvorfor henvendte Axel Petersen sig ikke til energiudvalget, da projektet var under udarbejdelse?

Peter Hansen fremhævede miljøhensyn som et væsentligt argument for målerfordeling. Det vigtigste hensyn er ikke økonomien omkring forbruget af varmt vand. Peter Hansen oplyste, erfaring fra Albertslund Kommune om, at i ejendomme, der siden 1960-erne har været tilsluttet fjernvarmeforsyning, er varmeforbruget reduceret med ca. 30% umiddelbart efter opsætning af målere på systemet.

Niels Zabel anbefalede et nej til målere på nuværende tidspunkt, således at en varmesæson kunne forløbe for opsamling af erfaring, hvorefter en følgende generalforsamling på grundigt orienteringsmateriale da kunne tage stilling til målere eller ej.

Jim Pedersen gennemgik derpå nærmere via overheadplancher 5 talillustrationer omkring varmtvandsudgiften og fordeling heraf, som bestyrelsen har trykt i maj-særnummeret af BASTA. Også Jim Pedersen fremhævede miljøhensyn som baggrund for bestyrelsens anbefaling omkring varmtvandsbetaling.

Bl.a. fremhævede Jim Pedersen, at varmtvandsmålere holder ikke evigt. Målerne skal udskiftes ca. hver 10. år i gennemsnit, og de skal løbende vedligeholdes. Derudover skal målerne årligt aflæses og særligt varmeregnskab udfærdiges, alt med ekstraudgift til følge, og det en ekstraudgift der påløber udover varmtvandsforbruget.

Som et resultat af talgennemgangen konkluderede Jim Pedersen, at kan en gennemsnitslejlighed på 58 m² spare så meget på vandet, at husstanden kun bruger halvdelen af gennemsnitsforbruget for en sådan husstand, så kan reelt spares kr. 9,17 pr. måned.

Jim Pedersen tilføjede, at flere eksempler forekommer på udlejningsejendomme, der efter opsætning af målere senere beslutter demontering af disse, da målerysystemet er relativt for dyrt at administrere. Bestyrelsens holdning er: se tiden lidt an, afvent hvorledes varmtvandsudgiften udvikler sig. Naboforeningen Solbjerg har vedtaget fordeling af udgift til både rumopvarmning og varmt vand via målere. Dette sidste giver enestående chance for at sammenligne de faktiske forhold mellem de to fordelingsnormer. Solbjergs ejendom er på alle relevante områder identisk med A.S.T.'s ejendomme. I varmtvandsprojektet er allerede vedtaget at forberede for mulig senere opsætning af måler. Så i virkeligheden vil en stemme på kvm.-fordeling blot betyde at udskyde endelig fordelingsafgørelse, til A.S.T. "er blevet klogere".

Bo Wetterstein var uenig med bestyrelsen vedr. merprisen for varmeregnskab ved måler aflæsning. Lad beboerne selv aflæse varmtvandsmålere, ligesom beboerne i forvejen aflæser el og gas med jævne intervaller. Beboeraflæsningen kan afholde udgiften til varmeregnskab på rimelig lavt niveau. Wetterstein argumenterede endnu engang for, at målerfordeling er miljømæssig det rigtigste og økonomisk også fornuftig.

Administrator bemærkede: I praksis viser det sig, at beboeraflæsning af varmeforbrug/vandforbrug via målere giver problemer omkring rigtig aflæsning. Såfremt målere opsættes, bør professionel måler aflæser benyttes. Såfremt Clorius eller Brunata får til opgave at aflæse/udfærdige årligt varmeregnskab, vil prisen herfor årligt være af størrelsesorden som oplyst af bestyrelsen, ca. kr. 50.-60.000,00 for A.S.T.

Sidstnævnte udgift kan sammenlignes med, at varmeregnskab i A.S.T. hos administrator belaster administrationsomkostningen med senest ca. kr. 5.000,00 årligt. Administrator tilføjede, at mange relevante hensyn skal afvejes over for hinanden for stillingtagen til fordeling efter areal eller måler. Som anført af Jim Pedersen har mange udlejningsejendomme/boligforeninger efter måleraflæsning i en periode besluttet at demontere målerne igen, fordi de forventede fordele ved målerfordeling ikke viste sig store nok eller overhovedet til at få øje på. Den generelle erfaring omkring måleraflæsning eller ej er imidlertid ikke entydigt til fordel for den ene eller den anden løsning. Berettiget tvivl består med hensyn til valget.

På baggrund af tilkendegivelse herom fra bestyrelsen foranledigede dirigenten herefter fuld tilslutning fra generalforsamlingen med hensyn til, at forslaget om fordeling af varmtvandsudgift endeligt blev formuleret således med henblik på afstemning på generalforsamlingen:

Skal fordeling af udgift til varmt vand ske:

1. efter bruttoareal?
2. på grundlag af måleraflæsning?

skriftlig afstemning herom blev gennemført med følgende resultat:

77 stemmer for fordeling efter bruttoareal,
55 stemmer for fordeling efter målere,

altså blev varmtvandsudgiften vedtaget fordelt efter bruttoareal.

3 B: Forslag fra foreningens medlemmer:

Dirigenten henviste til medlemsforslagene indeholdt i maj-/særnummeret af BASTA, nemlig forslag fra Bo Wetterstein, Niels Zabel, og Carl Baltzersen.

- a. Fra Bo Wetterstein forelå følgende forslag:

"Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at udarbejde forslag til finansieringen af fjernvarme og varmtvandsinstallationerne således, at beboerne sikres en valgmulighed mellem at betale installationerne over huslejen eller at betale installationerne kontant. Dette forslag er i overensstemmelse med den praksis bestyrelsen anvendte ved sidste års vinduesudskiftning, og sikrer det beboerdemokrati bestyrelsen selv er valgt på".

Bo Wetterstein begrundede sit forslag nærmere, og anførte bl.a., at betalingsvalgmuligheden som første gang gennemført ved vinduesudskiftningen også ifølge bestyrelsen har vist sig at være en succes.

Peter Hallberg tilkendegav at bestyrelsen stillede sig positiv over for forslaget. Kun fremhævede Peter Hallberg, at ekstraomkostninger er forbundet med valgmulighedsløsningen, nemlig ekstraomkostning til administrationen og revisor.

Svend Dam oplyste at savne orientering omkring den sandsynlige udgift for fjernvarme/varmtvand, for stillingtagen til Wettersteins forslag. Svend Dam bad bestyrelsen orientere nærmere herom.

Peter Hallberg svarede, at ingen endnu i foreningen kender den endelige udgift for projektgennemførelsen. Projektet er udbudt i licitation, og A.S.T. afventer modtagelse af tilbud fra de indbudte håndværksfirmaer pr. 29. maj i år. Først efter 29. maj kendes nærmere udgiftsstørrelse.

Administrator tilføjede, at en valgmulighed mellem betaling kontant eller over huslejen giver ekstraomkostninger til administration, da særlig fordelingsnøgle skal udfærdiges til brug for løbende ajourføring af udregning af andelsværdien, og foreningens revisor skal årligt revidere tallene bag fordelingsnøglen.

Da herefter ikke flere ønskede ordet ad forslaget, satte dirigenten forslaget til skriftlig afstemning, med følgende resultat:

101 ja-stemmer,
29 nej-stemmer,
2 blanke stemmer

altså blev forslaget vedtaget.

b. Forslag fra Niels Zabel:

"Der foreslås indkøb af mindst 3 vaskemaskiner + tumblere placeret i en vaskekælder i hver sin gård, eventuelt tæt ved portene. Den decentrale placering gør, at ingen får langt til en vaskemulighed....".

Ud over Niels Zabels egen begrundelse for forslaget i BASTA-særnummeret begrundede Zabel yderligere forslaget. Brugerbetaling via poletssystem.

Niels Zabel ændrede sit forslag før afstemning til: at et udvalg nedsat med henblik på at anbefale den bedst mulige kollektive vaskemulighed, decentralt-placeret i foreningen.

Peter Hallberg oplyste for bestyrelsen, at være positiv omkring nedsættelse af et udvalg som nu foreslået af Zabel.

Bo Wetterstein tilsluttede sig forslaget om et beboerudvalg, da de vaskepriser, der betales på møntvaskeriet er alt for dyre.

Da ikke flere ønskede ordet herefter ad Zabels ændrede forslag satte dirigenten ændringsforslaget til afstemning ved håndsoprækning.

Ændringsforslaget blev vedtaget med stor majoritet.

Niels Zabel takkede herefter for vedtagelsen og bad oplyst, hvorledes skal det forslag udvalget fremkommer med præsenteres til afstemning i foreningen, på generalforsamling eller via urafstemning?

Peter Hallberg tilkendegav for bestyrelsen, at planen vil være at orientere beboerne nærmere omkring udvalgets arbejde/resultat via BASTA. Hallberg opfordrede Zabel til selv at nedsætte udvalget blandt interesserede beboere, således at udvalget da kunne suppleres med et medlem fra bestyrelsen.

c. Forslag fra Carl Baltzersen:

"Andelsboligforeningen A.S.T.'s love ændres således, at der fremtidig ikke kan afgives fuldmagt til generalforsamlinger, men at der åbnes mulighed for at afgive brevstemmer i forseglede kuverter, som kun må kunne åbnes af stemmeudvalget".

Baltzersen begrundede sit forslag, nemlig for at undgå afstemning via fuldmagt.

Pelle Nigard tilkendegav at finde forslaget dårligt: hvis man ikke selv kan møde frem og tage del i generalforsamlingen og debatten, og derved helt være bekendt med, hvad der eventuelt afgives stemme om, så bør man kunne give fuldmagt herfor til en person man har tillid til. Ved eventuel afgivelse af brevstemme kender man ikke forud debatforløbet og det nøjagtige afstemningstema. Mange forslag stillet forud for en generalforsamling ændres jo på selve generalforsamlingen umiddelbart før afstemning.

Thomas Back anbefalede at tage Baltzersens forslag seriøst. Thomas Back bad bestyrelsen oplyse, både hvor mange fuldmagter bestyrelsen på denne generalforsamling var i besiddelse af, og dernæst hvorledes bestyrelsen i tilfælde af manglende enighed herom i bestyrelsen ville afgive stemme på grund af hver fuldmagt.

Thomas Back opfordrede endvidere til, at generalforsamlingerne i foreningen gøres "lidt mere festlige", for derved at animere andelshaverne til i større omfang at deltage i generalforsamlingerne.

Administrator erklærede ikke at støtte Baltzersens forslag. Det, der er meningen med en generalforsamling, er, at medlemmerne skal møde op og lade sig motivere og derpå tage stilling til modtagne relevante oplysninger på selve generalforsamlingen. Hvis afgivelse af brevstemme var gyldig stemme, ville generalforsamlingen jo i givet fald være unødvendig, demokratiet blive sat ud af spil. Inden for den almindelige foreningsret er det helt uhørt at tillade brevstemmer. At brevstemme specielt er tilladt ved folketingsvalg, kommunalvalg m.v. skyldes også at debatten forud for disse valg er opstartet og kendt på det tidspunkt hvor stemme afgives. I almindelige foreninger foregår debatten før afstemning på selve generalforsamlingen.

Jim Pedersen oplyste ad Thomas Backs spørgsmål, at bestyrelsen havde 18 fuldmagter i hænde. Vedrørende afgivelse af stemmer på grundlag af fuldmagterne søger bestyrelsen internt forud for afstemning at opnå enighed omkring stemmeafgivning. Bestyrelsen orienterer løbende omkring sin holdning til relevante spørgsmål i BASTA, således at de der forud for en generalforsamling afgiver fuldmagt til bestyrelsen også forud er bekendt med bestyrelsens almindelige holdning til de relevante spørgsmål.

Dirigenten erindrede om, at Baltzersens forslag var forslag til ændring af foreningsvedtægterne, således at de særlige vedtægtsregler for vedtagelse heraf ved afstemning skulle iagttages.

Da ikke flere herefter ønskede ordet til forslaget, og da Baltzersen fastholdt sit forslag, blev gennemført skriftlig afstemning.

Afstemningsresultat:

111 nej-stemmer,
8 ja-stemmer,
4 ugyldige stemmer

forslaget blev altså ikke vedtaget.

d. Forslag fra Carl Baltzersen:

"Nedskæring af budget for andelsboligforeningen A.S.T.: 1) inspektørstillingen afskaffes. 2) bestyrelsen indskrænkes til 5 personer. 3) bestyrelsens honorar nedskæres 50%. 4) fortæring ved bestyrelsesmøder samt generalforsamlinger afholdes af hvert enkelt bestyrelsesmedlem/beboer. 5) beboerbladet BASTA afskaffes, opslagstavler benyttes ved meddelelse til beboerne. 6) tilskud til fester afskaffes. 7) kontorartikler og tryksager nedskæres til et minimum. 8) gaver afskaffes. 9) telefoner og porto m.v. nedskæres. 10) stillingsbeskrivelse for varmemester samt gårdmand bør tages op til revision".

Carl Baltzersen begrundede forslaget pkt. 1-10 incl. nærmere.

Peter Hallberg tilkendegav, at forslag fra andelshavere altid skal tages alvorligt, men dette er ikke altid lige nemt. Hallberg forespurgte generalforsamlingen, om hvem der fra talerstolen ville udtrykke støtte til Baltzersens forslag.

Bo Wetterstein kunne ikke støtte Baltzersens forslag. Wetterstein udtrykte, at både ejendomsinspektør Poul Rasmussen og varmemester Peter Nielsen samt gårdmand Torben Jensen og derudover hele bestyrelsen har gjort et fantastisk godt stykke arbejde som alle bør værdsætte. Såfremt personale eller bestyrelsen tager sig en enkelt øl en gang imellem til et enkelt møde eller for den sags skyld en kop kaffe med en ostemad til, så er det dem vel undt. Lad os alle være taknemmelige for, "at der er nogen der gider". Wetterstein anbefalede nej-stemme til Baltzersens forslag.

Peter Hallberg fremhævede, at uden ejendomsinspektør Poul Rasmussen ville A.S.T. være ilde stedt med de store projekter, der er igang og ikke mindst de projekter, der kommer fremover. Ydermere har Poul Rasmussen i det daglige betydet væsentlig aflastning for bestyrelsen. Og samtidig gennemført betydelig forbedring af den daglige beboerservice. Vedrørende nedskæring af udgifter som foreslået af Baltzersen, så bestræber bestyrelsen sig konstant på at holde udgiftsniveauet så lavt som muligt, også på baggrund af de mange og relativt dyre projekter foreningen

gennemfører. Hele bestyrelsen anbefaler nej til Baltzersens forslag.

Da ikke flere ønskede ordet ad forslaget, og da ingen begærede skriftlig afstemning, blev forslaget sat til afstemning ved håndsoprækning med følgende resultat:

med stor majoritet stemte generalforsamlingen NEJ til Baltzersens forslag.

4. Valg til bestyrelsen:

a. Valg af foreningens formand.

Jim Pedersen afgik efter tur, og var villig til at modtage genvalg.

Jim Pedersen blev umiddelbart genvalgt med stor akklamation.

b. Valg til bestyrelsen:

Kim Lindberg afgik efter tur og var villig til at modtage genvalg.

Birger Riis afgik efter tur, fraflytter A.S.T og kunne ikke modtage genvalg.

På tilkendegivelse fra dirigenten af generalforsamlingens genvalg af Kim Lindberg med akklamation, bad følgende andelshavere om ordet vedrørende afstemningsprocedure: Thomas Back og Lone Hansen, der begge henstillede til først afklaring med hensyn til hvilke kandidater der blev bragt i foreslag/ønskede opstilling til valg til bestyrelsen før valg.

Pelle Nigard tilsluttede sig de nævnte indlæg omkring afstemningsproceduren.

Dirigenten tilkendegav at tage indvending imod afstemningsproceduren til efterretning, og bad om forslag til opstilling af kandidater for valg af to bestyrelsesmedlemmer.

Følgende blev bragt i forslag:

**Kim Lindberg
Thomas Back Hansen
Bo Wetterstein
Torben Nielsen**

Bo Wetterstein tilkendegav glæde over at blive bragt i forslag, men ønskede ikke at opstille, da

allerede i forvejen var bragt tilstrækkeligt antal kandidater i forslag.

Thomas Back Hansen erklærede sig villig til at modtage eventuelt valg. Back Hansen tilkendegav, at bestyrelsen har gjort et godt stykke arbejde. Men generalforsamlingerne "mangler et pift". Back Hansen oplyste at have været faglig aktiv gennem et par år i fagorganisation, bl.a. i forretningsudvalg som formand, og med uddannelse som tømrer.

Torben Nielsen takkede for tilliden ved at være bragt i forslag til opstilling. Også han erklærede sig villig til eventuelt valg. Torben Nielsen udtrykte glæde ved at bo i foreningen, og også derfor var han villig til at deltage i bestyrelsesarbejdet for fremme af ikke mindst andelstanken i generel forstand. Han erklærede at tilslutte sig bestyrelsens lagte linie. Torben Nielsen oplyste snart at have færdiggjort historiestudium på universitetet. I studieperioden arbejdede han som postarbejder på Postterminalen, hvor han i en periode var tillidsmand.

Kim Lindberg takkede for genopstilling til valg og erklærede sig også villig til eventuelt at modtage valg. Lindberg udtrykte stor interesse i bestyrelsesarbejdet med også de, igangværende projekter. **Jim Pedersen** anbefalede på bestyrelsens vegne genvalg af Kim Lindberg og valg af Torben Nielsen, sidstnævnte bragt i forslag af bestyrelsen ud fra dennes forudgående kendskab til ham efter samarbejde i BASTA-redaktionen og i andre foreningsrelevante forhold. **Jim Pedersen** oplyste ikke forud at kende Thomas Back Hansen.

Da herefter ikke flere ønskede ordet blev gennemført skriftlig afstemning med følgende resultat:

Kim Lindberg fik 108 stemmer,
Torben Nielsen fik 107 stemmer,
Thomas Back Hansen fik 35 stemmer.
7 stemmer var ugyldige

og genvalgt/valgt til bestyrelsen var herefter:

Kim Lindberg og **Torben Nielsen**.

c. Valg af bestyrelsessuppleant:

Suppleant **Kai Jensen** afgik efter tur og ønskede ikke genvalg.

Jim Pedersen foreslog for bestyrelsen: Marianne Pedersen som mulig suppleant. Denne har i festudvalget gjort et godt stykke arbejde for foreningen allerede.

Peter Hallberg anbefalede Marianne Pedersen som mulig suppleant. Marianne Pedersen er uddannet laborant med arbejde på laborantskolen som instruktør, og igennem de sidste 4 år som sikkerhedsrepræsentant. Nu læser hun biokemi på Københavns Universitet.

Derudover blev Thomas Back Hansen bragt i forslag som suppleant.

Svend Dam anbefalede Marianne Pedersen.

Thomas Back Hansen tilkendegav herefter ikke at ønske opstilling til suppleantposten.

Da således på dette tidspunkt alene Marianne Pedersen var opstillet som mulig suppleant, blev denne af generalforsamlingen valgt med akklamation.

5. valg af administrator:

Advokat Ole Fischer foresloges genvalgt og blev genvalgt med akklamation.

6. Valg af revisor:

Statsaut.revisor H. J. Oxenbøll foresloges genvalgt, og blev genvalgt med akklamation.

7. Bestyrelseshonorar for 1991 (foresloges uændret af bestyrelsen),

Blev taget til efterretning af generalforsamlingen med akklamation.

8. eventuelt:

Under dette punkt havde følgende ordet:

Connie Keller henstillede til beboerne i Anneberghus om ikke at lukke eventuelle katte ud i gården. I gården er netop opstillet ny sandkasse og denne er til børnene og ikke beregnet til kattetoilet.

Niels Zabel opfordrede interesserede beboere til at melde sig til aktivt arbejde i et eller flere af de nedsatte udvalg i foreningen. Opfordringen gjaldt også Carl Baltzersen. Zabel efterlyste bl.a. udvalgsdeltagere til det nedsatte tv-udvalg, dette udvalg arbejder med stillingta-

gen til hvilke tv-programmer der bør bestå mulighed for at nedtage via foreningens antenne. Zabel efterlyste også deltager i tv-udvalget fra bestyrelsen for generel letelse af kommunikationen udvalg/bestyrelse imellem.

Zabel oplyste, at på den ordinære generalforsamlingen i 1990 fik tv-udvalget mandat til at undersøge fremtidige udvidelsesmuligheder af tv-anlægget, og derfor forstod Zabel ikke bestyrelsesbeslutningen i december 1990 om at "neddrosle udvalget".

Hertil svarede Steen Vitoft for bestyrelsen, at et problem for bestyrelsen har det været senest, at antenneudvalget indhentede tilbud for foreningen, uden at bestyrelsen forud var orienteret derom. Kun to underhåndsbud kan indhentes på samme tilbudsgrundlag, så derfor ønsker bestyrelsen at undgå, at udvalg selv indhenter tilbud i foreningens navn. Det er rigtigt, at på bestyrelsesmøde blev vedtaget, at afvente stillingtagen til nye investeringer i antenneanlægget til Københavner Kanalen og Dansk TV-3. Såvel den Danske Telestyrelse som et par andre distributører af satellitkanaler oplyste bestyrelsen om forestående omflytning af kanaler mellem sendestationer, derfor foreslog "de sagkyndige" at afvente stillingtagen ad kanaler. Senest er Dansk TV-3 nu flyttet over til 1B således at bestyrelsen nu har taget skridt til at få installeret Dansk TV-3, installationen vil ske inden for en måneds tid.

I øvrigt gav Vitoft Zabel ret i, at i alle udvalg i foreningen bør være deltagelse af et bestyrelsesmedlem.

Niels Zabel orienterede derudover yderligere med hensyn til de problemer, tv-udvalget p.t. arbejder med. Specielt med hensyn til bestyrelsens rejste kritik af antenneudvalgets indhentning af tilbud hos Alliance, fremhævede Niels Zabel, at denne konkret ved henvendelse til Alliance oplyste at repræsentere tv-udvalget og ikke foreningen. Den opståede kompetancedrøftelse mellem bestyrelse og udvalg fandt Zabel alene havde årsag i for dårlig kommunikation bestyrelse og udvalg løbende imellem.

Steen Vitoft oplyste, at bestyrelsen vil indkalde til møde med tv-udvalget i nær fremtid.

Carl Baltzersen oplyste at stille sig til rådighed for varmeudvalget.

Da herefter ikke flere ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden, og erklærede generalforsamlingen for fuldført i henhold til dagsordenen, og hævet.