

R E F E R A T

af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen A.S.T.  
-----

Den 03.04.1990 afholdtes ordinær generalforsamling i A.S.T. i Rødkilde Skoles sportshal.

I alt 144 af boligforeningens 412 andelshavere var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt.

Foreningens formand Jim Pedersen bød velkommen og erklærede med nærmere begrundelse rygeforbud.

Som dirigent valgtes foreningens administrator, advokat Ole Fischer, der konstaterede generalforsamlingen lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Dirigenten gennemgik indledningsvis dagsordenen for generalforsamlingen.

Til stemmeudvalg valgtes: O. Simonsen, Erik Rolfstrup og Allan Sawicki.

Generalforsamlingen blev herefter gennemført således:

1. Formandens beretning.

Jim Pedersen fremhævede de større projekter, som det på den ordinære generalforsamling i 1989 blev vedtaget at gennemføre, nemlig opsætning af parabolantenne, udskiftning af antenneanlæg og aflåsning af hoveddøre samt installation af dørtelefoner.

Det nye antenneanlæg og installeringen af dørtelefoner er udført af samme firma. Dette gav god koordinering af installationsarbejderne, og A.S.T. opnåede en økonomisk rabat derved på kr. 36.600,00. En yderligere besparelse blev opnået ved, at indstillingen af de enkelte TV-apparater udgik af entreprenen, besparelse derved ca. kr. 44.000,00. Den samlede projektsum udgør godt kr. 1.250.000,00.

A.S.T. har derfor nu opnået yderligere 3 TV-kanaler samt mulighed for endnu flere. Ved valg mellem mulige ekstra TV-kanaler skal mange forhold tages i betragtning, og bestyrelsen anbefaler derfor, om et TV-udvalg nedsættes, sammensat af interesserede andelshavere, som det senere under generalforsamlingen foreslåes af Niels Zabel.

Aflåsning af hoveddøre blev endvidere taget ud af entreprenen, idet bestyrelsen valgte et bedre nøglesystem, som er

sværere at kopiere, nemlig 6-stiftede nøgler.

Enhver mangfoldiggørelse af fællesnøgler skal ske via A.S.T.'s ejendomskontor, som samtidig registrerer antal af nøgler i omløb.

Ved aflåsning af hoveddørene og installationen af dørtelefonerne, er det nu gjort vanskeligere for uvedkommende at bryde ind i lejlighederne. Lad os derfor håbe, at antallet af indbrud daler fremover.

Pas godt på nøglerne, hver ejendom har egen nøgle. Portene og opgangen ved ejendomskontoret (Sandbygårdvej 21) kan åbnes af alle hoveddørnøgler.

Den iflg. lov pligtmæssige brandsikring af A.S.T.'s ejendomme blev opstartet ultimo 1989, og brandsikringsarbejdet er netop ved at være færdiggjort, klar til afleveringsforretning. Samlet projektsum kr. 665.000,00.

På den ekstraordinære generalforsamling den 30.01.1990 blev det som bekendt besluttet, at udskifte foreningens vinduer til nye termovinduer. Licitation blev afholdt den 02.04.1990 hos administrator. Som det var bestyrelsen fornemmelse, viste det sig at være en god ide at udbyde opgaven i licitation.

Tilbud blev afgivet af 8 firmaer. Det dyreste var excl. moms ca. kr. 6,2 mio., og det billigste ca. 4,4 mio., altså en forskel stor godt kr. 1,8 mio. excl. moms.

Nu forberedes forhandling på grundlag af tilbudsgivningen om arbejdets endelige udførelse. Udskiftningen forventes opstartet ca. 01.06.1990 og forventes afsluttet ca. 01.11.1990.

Det er afgørende, at alle foreningens beboere er opmærksomme på den information, der bliver formidlet meddelt omkring vinduesudskiftningen. Hvis nogen er i tvivl m.h.t. at kunne være hjemme, når håndværkerne efter en plan indfinder sig i de enkelte lejligheder for udskiftning af vinduer, så aflever for en sikkerheds skyld nøgle på foreningskontoret. Det vil være relativt dyrt, såfremt der senere skal stilles stillads op for udskiftning i en enkelt lejlighed.

Bestyrelsen har planlagt afholdt "energi"-generalforsamling den 07.05.1990 i A.S.T. På den generalforsamling skal tages stilling til tilslutning til fjernvarme og i samme forbindelse indlæggelse af fælles varmtvandsforsyning.

Energiudvalget planlægger udsendelse af et særnummer af BASTA, hvori de vigtigste af sagens forskellige aspekter vil blive behandlet.

Jim Pedersen bemærkede, at naboforeningen Solbjerg på generalforsamling den 26.03.1990 med stort flertal vedtog såvel tilslutning til fjernvarme som indlæggelse af fælles varmtvandsforsyning.

Udover de nævnte større forbedringsarbejder består de løbende vedligeholdelsesopgaver fortsat af udskiftning af gennemtærede faldstammer, og herudover diverse murerarbejder en række steder, bl.a. de nederste teglsten på taget, hvor understrygning ikke tidligere er udført på de yderste teglsten.

Et borebilleangreb er også konstateret i træet på lofterne. Angrebet er ikke aktivt i et omfang, der gør akut behandling nødvendig. - Opbevaring af møbler, byggematerialer m.v. på vore tørrelofter holder på fugten og giver derved ideelle levevilkår for borebiller.

For senere at undgå problemer vedrørende forsikringsdækning af tagkonstruktionen som følge af manglende vedligeholdelse, er A.S.T. nødsaget til i nær fremtid at overveje en behandling/sprøjtning mod borebiller.

A/B Solbjerg gennemførte i 1989 en sådan sprøjtning mod borebiller.

Før borebillesprøjtning kan gennemføres skal ske fuldstændig oprydning på lofterne. Bestyrelsen har derfor sat gårdmanden i gang med allerede nu at tømme tørrelofterne. - Også de enkelte pulterrum bliver det nødvendigt at rydde for unødvendige effekter.

En sprøjtebehandling mod borebiller vil koste mellem ca. kr. 300-500.000,00, hvilket beløb nok skulle kunne rummes inden for vedligeholdelsesbudgettet over 2-3 år.

I slutningen af 1989 besluttede bestyrelsen i samråd med administrator at skifte pengeinstitut. Begrundelse herfor var ønsket om bedre betjening og bedre forrentning af A.S.T.'s likvide midler. A.S.T. har nu som bankforbindelse: Den Danske Bank A/S, Brønshøj afdeling, på Brønshøj Torv.

Bestyrelsen vil søge endnu bedre økonomistyring af foreningens midler i samråd med den nye ejendomsinspektør og administrator, nemlig specielt vedrørende planlægning af forbedrings- og vedligeholdelsesopgaver.

Nøgleområderne for 1990'ernes bestyrelsesarbejde i A.S.T. vil iflg. Jim Pedersen være: Planlægning, tilbudsindhentning, valg og kontrol af håndværkere og disses fakturaer.

Et andet mål for bestyrelsen er at skabe tæt kontakt til foreningens beboere gennem fortsat øget og relevant informationsstrøm til dels via BASTA og gennem opslag af løbesedler i opgangene. Løbesedler bruges til korte meddelelser, når der er for lang tid til næste udgivelse af BASTA. Bestyrelsen forventer at beboerne læser såvel BASTA som opslag.

BASTA er et vigtigt aktiv for A.S.T., et værktøj for åben debat, fælles påvirkning af A.S.T.'s udvikling, for beboerdemokrati og medbestemmelse. Jim Pedersen opfordrede derfor beboerne til i højere grad at benytte BASTA for beboerindlæg.

Jim Pedersen oplyste, at BASTA udvider redaktionen nu med 2 personer, nemlig Torben Nielsen og Kjeld Svendsen.

Efter nyvalget på den ekstraordinære generalforsamling i november 1989 stod bestyrelsen over for opgaven m.h.t. om Poul Eiby skulle fastansættes som inspektør eller i stedet anden inspektør ansættes. Efter grundig overvejelse og drøftelse fandt bestyrelsen, at et fremtidigt samarbejde ikke kunne etableres tillidsfuldt med Poul Eiby, og dennes ansættelse ophørte pr. 22.11.1989. Bestyrelsen havde nu mulighed for at tilpasse stillingsbeskrivelsen ved ansættelse af ny ejendomsinspektør, således at denne nye inspektør også skulle "del-tage i marken", og ikke kun have "papirarbejde".

På stillingsannoncen den 14.01.1990 ansøgte 34 om stillingen, 6 blev indkaldt til samtale, og blandt de sidste blev Poul Rasmussen valgt og ansat som ny ejendomsinspektør i A.S.T. pr. 01.04.1990. Poul Rasmussen var tilstede under generalforsamlingen, og Jim Pedersen præsenterede ham for forsamlingen.

Som omtalt i BASTA har varmemester Henning Jensen opsagt sin stilling pr. 01.05.1990. Bestyrelsen har antaget Henning Jensen alene til trappevasken i foreningen fra 01.05.1990, på grundlag af konkurrencedygtigt tilbud fra Henning Jensen.

Bestyrelsen forbereder nu ansættelse af ny varmemester.

Aktivitetsniveauet har således været højt det seneste års tid i A.S.T. Mange ekstraordinære opgaver er løst af bestyrelsen. Det meste af året uden hjælp fra en ejendomsinspektør, således også den daglige kontakt med håndværkerne.

Jim Pedersen fremhævede, at Peter Hallberg foruden sit normale bestyrelsesarbejde med stor ekstraordinær indsats har taget foreningens kontorvagter og således med sin kontakt til håndværkerne i 4 mdr. fungeret som A.S.T.'s ejendomsinspektør frem til 01.04.1990. Den resterende bestyrelse har derfor besluttet at give Peter Hallberg en passende erkendtlighed. (Generalforsamling gav akklamation hertil).

Også A.S.T.'s gårdmand Torben Jensen "knokler afsted" til gavn og glæde for foreningen og alle beboerne. Torben Jensen er et særdeles godt aktiv for A.S.T., og bestyrelsen har påskønnet hans arbejdsindsats med en ekstraordinær lønforhøjelse pr. 01.01.1990 (akklamation fra generalforsamlingen).

For bestyrelsen rettede Jim Pedersen også særlig tak til A.S.T.'s festudvalg for godt arbejde for fællesskabet, og endelig gav Jim Pedersen bestyrelsens samlede tak til alle, der yder en indsats for boligforeningen.

Afslutningsvis fremhævede Jim Pedersen, at det nu var ca. 5 mdr. siden, at den siddende bestyrelse blev valgt på en ekstraordinær generalforsamling. Den siddende bestyrelse har været igennem en periode med store udfordringer, og også den kommende periode byder fortsat på udfordringer af mange slags. Jim Pedersen understregede betydningen af, at besty-

relsen efter disse 5 mdrs. indkøringsperiode har "fundet hinanden på mange områder" og den samlede bestyrelse er klar til at fortsætte og tage fat på de fremtidige opgaver. De 4 bestyrelsesmedlemmer, der senere under generalforsamlingen er på valg så Jim Pedersen gerne alle genvalgt, således at den siddende bestyrelse får en chance for at arbejde videre med de opgaver, der allerede er sat i gang.

Til formandens beretning havde følgende ordet:

Leif Christensen bemærkede vedrørende de udførte murerarbejder på de yderste nederste teglsten, at disse arbejder var nødvendige, efter at taget tidligere i øvrigt er renoveret/understrøget og rensat.

Leif Nicolaisen erklærede sig enig med formanden i, at BASTA er et ganske fortræffeligt blad. Godt er det også, at Torben har fået mere i løn, og endelig anbefalede Leif Nicolaisen, at de 4 bestyrelsesmedlemmer, der er på valg efter kun at have siddet i bestyrelsen ca. 5 mdr., skal have lov til fortsat at vise hvad de duer til, "så kan vi altid smide dem ud igen".

Leif Nicolaisen omtalte at flere ældre andelshavere har nævnt over for ham, at de føler sig udsat for "stereoteror". Der spilles for højt på visse stereoanlæg! Burde der udfærdiges et stereoreglement? Leif Nicolaisen bad bestyrelsen oplyse, hvorvidt bestyrelsen har modtaget klager over unødigt musikstøj?

Leif Nicolaisen anførte endvidere, at han ved at læse i BASTA har bemærket ved ventelisteregistreringen, at i det øjeblik andelshaverne dør, så bliver deres børn/børnebørn og evt. oldebørn strøget af listen! Hvornår er det besluttet på en generalforsamling eller i bestyrelsen?

Administrator bemærkede vedrørende musikstøjproblemet, at via administrator er indimellem fremsendt påbud til enkelte beboere m.h.t. at overholde god skik og orden i boligen. Det er ikke nødvendigt med et stereoreglement, for iflg. lovgivning og lejekontrakter må ingen beboere i ejendommene på noget tidspunkt spille musik eller lave anden støj så højt, at det er til gene for de omkringboende. Det der af og til er det juridiske problem omkring støjen er, hvornår støjen er til gene. De gange, hvor administrator har påtalt for meget støj over for enkelte beboere, har det haft den ønskede virkning. - De beboere, der føler sig generet af for høj støj, må kontakte bestyrelsen/ejendomsinspektøren på foreningskontoret, som så vil følge sagen op, om nødvendigt via administrator.

Jim Pedersen kunne til Leif Nicolaisens spørgsmål omkring ventelisterne bekræfte, at når den relation, en ventelisteopskrevet har til foreningen, falder bort, så stryges den opskrevne fra ventelisten. Denne regel har været praktiseret gennem mange år i A.S.T. På ventelisterne er opskrevet ca. 150 ansøgere. Mange andelshavere kommer på "lynvisit" i A.S.T. og opskriver med det samme 6-8 søskende, børn og børnebørn. Bestyrelsen vil i rimeligt omfang begrænse

ansøgningerne i relation til sandsynligheden for at opnå et tilbud som opskrevet på listen. Bl.a. kunne Jim Pedersen ikke erindre, hvornår søskendelisten sidst er tilbudt en lejlighed, det er flere år siden, og derfor er tilgangen til denne liste stoppet nu. Flere år siden er det, at listen "for fremmede" blev stoppet.

Iflg. A.S.T.'s vedtægter fastsætter bestyrelsen selv reglerne for hvorledes ventelisterne føres, men bestyrelsen vil selvfølgelig lytte til generalforsamlingen såfremt denne ønsker ændret listeføring.

Leif Nicolaisen anførte, at mange beboere ikke er meget for at klage direkte til omkringboende over for meget støj m.v., og ej heller meget for at bringe en klage til foreningskontoret, således at det i hovedsagen bør være bestyrelsens opgave selv at påtale støjgener. Nicolaisen efterlyste bestyrelsens svar m.h.t. om bestyrelsen har haft "støjsager".

Administrator svarede til det sidstnævnte, at de sager, administrator har gennemført ad støjklager selvfølgelig er startet hos bestyrelsen. Ingen behøver at være angst for at klage over støj fra omkringboende. Den påtale der sker til støjvolder indeholder ikke navn på eller nærmere angivelse af, hvem der har klaget over støjen.

Svend Dam bad oplyst, hvorfor udgift til trappevask og vinduespudsning fra 1988 til 1989 er steget relativt meget, hvad er årsagen dertil?

Birger Riis oplyste, at specielt m.h.t. trappevask og vinduespolering har bestyrelsen indhentet flere tilbud fra større og mindre firmaer, heriblandt senest fra foreningens nu tidligere varmemester Henning Jensen. Den løbende markedspris for trappevask og vinduespolering er steget relativt meget alene på 1 års tid, således at den faktiske afholdte udgift i regnskabsåret til vask og polering har været nødvendig udgift. Henning Jensen udfører kun trappevasken for A.S.T. og ikke vinduespoleringen.

Baltzersen bad oplyst, hvornår dørtelefonlægget fremstår rigtigt udført?

Steen Vitoft oplyste hertil, at afleveringsforretning for dørtelefoner og antenner er planlagt afholdt umiddelbart efter påske med Alliance A/S.

Da herefter ikke flere ønskede ordet til formandsberetningen erklærede dirigenten beretningen for godkendt med akklamation fra forsamlingen.

## 2. Resultatopgørelse med balance.

Statsaut. revisor H.J. Oxenbøll gennemgik herefter resultatopgørelsen for 01.01-31.12.1989 med balance pr. 31.12.1989 samt udkast til likviditetsbudget for 1990.

Bruttoindtægten udgør kr. 5.167.997,00 og efter fradrag af alle årets udgifter, herunder hensat skat for 1989, udviser

resultatopgørelsen overskud stort kr. 185.266,00. - I 1989 er til reparation og vedligeholdelse afholdt ca. kr. 1.380.000,00. På A.S.T.'s samlede prioritetsgæld er afdraget i 1989 i alt kr. 249.444,00, således at den samlede prioritetsgæld pr. 31.12.1989 nom. andrager kr. 3.984.512,00.

Balancen pr. 31.12.1989 udgør kr. 11.824.003,00, med bogført egenkapital i alt kr. 6.355.774,00. I egenkapitalen er foreningens ejendomme medtaget alene for kr.9.892.948,00. Pr. 31.12.1989 har A.S.T. nu 412 andelshavere.

Oxenbøll gennemgik herefter udkast til likviditetsbudget udvisende budgetterede indbetalinger (incl. foreslået leje-forhøjelse pr. 01.07.1990) med i alt (excl. vinduer) kr. 5.411.000,00, og udgifter (incl. prioritetsydelse men excl. vinduesudskiftning) i alt kr. 3.672.000,00, således at til rest budgetteres med: Brandsikring kr. 630.000,00 og øvrige reparationer og vedligeholdelse kr. 1,4 mio., således at likviditetsbudgettet udviser kasseunderskud kr. 291.000,00. Nævnte underskud planlægges finansieret via den regnskabsførte "grundfond".

Da ingen herefter ønskede ordet til revisors gennemgang erklærede dirigenten resultatopgørelse med balance for godkendt af generalforsamlingen med akklamation.

### 3. Forslag:

#### A. Fra bestyrelsen:

- a. Om forhøjelse stor 5% pr. m2 gældende boligafgift og 5% forhøjelse af samtlige til boligafgift registrerede tillæg (excl. varmebidrag), alt med virkning fra 01.07.1990.

Peter Hallberg motiverede forslaget meget kort for bestyrelsen: Forhøjelsen skal alene dække almindelig prisstigning som følge af inflationen. Den gennemførte brandsikring og installation af antenne og dørtelefoner bevirker ingen boligafgiftsforhøjelse i sig selv. Hallberg anbefalede generalforsamlingen at vedtage forslaget.

Deneke-Mortensen anbefalede at forslag om forhøjelse af boligafgiften formuleres i kroner og øre i stedet for i procenter, for lettere forståelse.

Dirigenten oplyste hertil, at formuleringen i procentforhøjelse skyldes lang tids tradition herfor i A.S.T. samt administrationsmæssig forenkling.

Da herudover ingen ønskede ordet til forslaget, og ingen på forespørgsel derom fra dirigenten tilkendegav at overveje at stemme nej til forslaget, blev forslaget eenstemmigt vedtaget af generalforsamlingen med akklamation.

- b. Fra hundeudvalget: Om tilladelse for enhver i A.S.T. til at holde hund efter de af bestyrelsen fastsatte

regler.

Selve indkaldelsen til generalforsamlingen var vedhæftet særskilt bilag vedrørende forslaget med også udkast til regler om hundehold.

For bestyrelsen tilkendegav Pelle Nigard at bestyrelsen holder sig neutral vedrørende hundespørgsmålet. Bestyrelsen vil være loyal over for en generalforsamlingsbeslutning derom, således at et ja til hunde vil blive respekteret og fulgt op af bestyrelsen, hvori- mod et nej til hunde på generalforsamlingen af bestyrelsen vil blive opfattet som et konsekvent nej til hunde i A.S.T., undtaget dog førerhunde o.s.v.

Connie Holde henviste til hundeuudvalgets oplæg i BASTA vedrørende forslaget. Forslaget om hundehold er et meget følelsesmæssigt spørgsmål, og Connie Holde kunne forestille sig, at de fleste mødende på generalforsamlingen allerede hjemmefra havde taget stilling til, at stemme ja eller nej, således at diskussionen omkring ja eller nej til hunde på generalforsamlingen formentlig kunne blive kort.

Connie Holde fremhævede, både fordele og ulemper ved at holde hund. Connie Holde ville ikke anbefale hverken ja eller nej på generalforsamlingen. Såfremt forslaget skulle blive vedtaget bad Holde enhver andelshaver tænke sig godt om, inden en hund anskaffes. En hund skal både passes, have mad og luftes, det er et stort dagligt ansvar at holde hund, også at overholde relevante hundehold-regler.

Erik Nielsen advarede om, at hvis på generalforsamlingen 51% siger ja til hund så er de 49% resterende nød til at tage de gener, der følger ved at omkringboende har hund. Ligesom det øjensynligt er svært for beboerne af og til at overholde god skik og orden vedrørende musikstøj, fandt Erik Nielsen risikoen tilstede for, at reglerne om hundehold af og til i givet fald ville blive overtrådt. Erik Nielsen foreslog derfor de tilstedeværende at stemme nej til forslaget.

Connie Holde anførte, at selv en simpel majoritet er et flertal, og det må andelshaverne i givet fald respektere, som opnået på demokratisk vis. Det foreliggende udkast fra hundeuudvalget er netop detaljeret udformet for i videst muligt omfang at danne grundlag for at hundehold i A.S.T. ikke generelt kan blive til gene for ejendommens beboere.

Leif Nicolaisen anbefalede at stemme ja til forslaget, og gav Connie Holde ret i, at det kræver nøje forudgående omtanke og forberedelse at anskaffe sig hund. Nicolaisen fremhævede, at en ja-stemme til forslaget ikke er ensbetydende med, at man så også selv anskaffer hund, en ja-stemme kan også udtrykke at man ikke har noget imod at andre har hund. Nicola-



isen fandt hundereglementet godt lavet. I foreningen bor mange dejlige børn, som også ville have godt af at vokse op sammen med nogle dyr.

Connie Holde fremhævede, at de punkter omkring hundehold, hundeudvalget har anført i debatoplægget i BASTA ikke er for at afskrække, men snarere for at foranledige at hundeproblematikken overvejes på en realistisk måde. Oplægget skal ikke læses således, at de der ikke vil have hund skal stemme nej til forslaget!

Karin Stavnsholt fremhævede de problemer der bliver følgen af, at ikke alle, der i givet fald anskaffer hund, overholder de gældende regler for hundehold. Er først hundene tilladt generelt, og overholder en hundeejer ikke reglerne for hundehold, så opstår splid beboerne imellem.

Da herefter ikke flere ønskede ordet til forslaget, gennemføres skriftligt afstemning med følgende resultat:

95 nej-stemmer  
39 ja-stemmer  
8 blanke stemmer

altså tilkendegav dirigenten forslaget som faldet.

B. Fra foreningens medlemmer:

a. Om gade- og kælderdørsbelysning m.v.

Fra Willy Adolfsson forelå skriftligt forslag om:

1. Udvendig gadedørsbelysning med nummerangivelse, 2. fast belysning af kælderdør lige inden for hoveddøren (det mørke "hul"), 3. Udskiftning af gamle, forskellige og forældede typer til nye ensartede, tidssvarende lyskontakter i vore opgange.

Fra bestyrelsen tilkendegav Kim Lindberg at vedrørende gadedørs- og kælderbelysning har A.S.T. p.t. ikke råd til denne belysning. Iflg. af Kim Lindberg indhentede prisoverslag på gadedørs- og kælderbelysning vil installationen beløbe sig til omkring kr. 430.000,00, og såfremt belysning kun opsættes foran kældernedgangsdørene, da kr. 130-200.000,00, hvortil kommer udgift for energiforbrug til lys.

Willy Adolfsson svarede hertil, at hans forslag kunne gennemføres successivt over en lang periode, en opgang ad gangen.

Niels Zabel fandt det svært at forholde sig til forslaget, og anbefalede bestyrelsen at arbejde videre med det og fremkomme med konkret forslag på en følgende generalforsamling.

Lassen fandt forslaget for dyrt at udføre.

Med indforståelse fra forslagsstilleren omformulere-  
de dirigenten forslaget til spørgsmål om, hvorvidt  
bestyrelsen skal arbejde specielt videre med at un-  
dersøge nærmere hvilke installationer inden for  
forslaget der kan gennemføres for hvilken anslået ud-  
gift?

Generalforsamlingen tilkendegav ved håndsoprækning,  
at bede bestyrelsen arbejde videre med forslaget med  
henblik på en detaljeret præsentation af dette på en  
senere generalforsamling.

- b. Det i dagsordenen indeholdte forslag om medlemskab  
af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation var  
forud for generalforsamlingen trukket tilbage af  
forslagsstiller.
- c. Forslag om at et antenneudvalg nedsættes.

Fra Niels Zabel og Stefan Krause Hansen forelå  
forslag om nedsættelse af et antenneudvalg for arbej-  
de med mulighederne for og forhandling af prisen for  
nedtagning af flere satellit-kanaler.

Niels Zabel argumenterede kort for det nævnte forslag  
og anførte herunder, at med mulighederne for nedtag-  
ning af flere satellitstationer skulle ikke følge le-  
jeforhøjelse derfor eller på anden måde påvirkning af  
foreningens økonomi, men nedtagningen burde kunne  
hvile i sig selv på grundlag af de TV-indskud, der  
indbetales ved hvert andelsejerskifte.

For bestyrelsen erklærede Pelle Nigard at bestyrelsen  
kan støtte forslaget, såfremt det skal forstås såle-  
des, at på grundlag af forslaget nedsættes et anten-  
neudvalg, der skal arbejde videre med og følge udvik-  
lingen på TV-kanalområdet, således at der alene træk-  
kes flere nye kanaler ned, eller sættes flere nye an-  
tenner op inden for nogle rimelige beløbsrammer som  
også bestyrelsen kan tiltræde.

Dirigenten anførte, at læse forslaget således, at der  
deri kun ligger forslag om nedsættelse af et antenne-  
udvalg med mandat til at arbejde med problemet.

Ingen ønskede derudover ordet til forslaget.

Forslaget blev af dirigenten sat til afstemning, og  
vedtaget med håndsoprækning med stor majoritet.

- d. Forslag om, at alene de der tager afgiftspligtige ka-  
naler på TV-apparatet, opkræves Copy-Dan-afgift.

Fra Niels Jensen forelå forslag om, at Copy-Dan-af-  
gift opkræves ikke pr. m<sup>2</sup>-bruttoetageareal men  
pr.husstand afhængig af hvorvidt husstanden "har TV".

Niels Jensen ønskede ikke at uddybe sit forslag.

Niels Zabel erklærede at støtte Niels Jensens argumentation for, at Copy-Dan-afgiften ikke som hidtil skal opkræves pr. m2 men pr. husstand. De der kun har radio skal ikke tvangsindlægges til at betale for TV.

Leif Nicolaisen kunne støtte forslaget.

Administrator forklarede omkring Copy-Dan-afgiften, at boligforeningen som ejer af foreningens ejendomme hæfter for betaling af Copy-Dan-afgiften. Som andre forbrugsafgifter påhvilende selve ejendommen opkræves også hidtil Copy-Dan-afgiften i A.S.T. beregnet pr. m2-etageareal. De igangværende retssager, som Niels Zabel også i BASTA har henvist til vedrørende problematikken omkring Copy-Dan-afgiften drejer sig om, hvorvidt ejendommens ejere kan videreopkræve Copy-Dan-afgiften hos ejendommens lejere. Men andelshaverne i A.S.T. er ikke lejere, tværtimod ejere af ejendommene i A.S.T. Det er boligforeningen der har Copy-Dan-udgiften som fordeles blandt foreningens ejere, nemlig andelshaverne. At Copy-Dan-afgiften beregnes over for A.S.T. efter antal tilslutningsstik er ikke det samme som, at afgiften skal opkræves pr. stik og ikke fordelt pr. m2. Såfremt Copy-Dan-afgiften skal fordeles pr. antal lejligheder kunne også overvejes at fordele renovationsafgift og vandafgift på antal lejligheder alt efter husstandens størrelse, nemlig efter det faktiske forbrug, og en sådan politik har igennem årene ikke været fulgt i A.S.T. Endvidere må det ikke glemmes, at vedrørende de ældre beboere i A.S.T. kan beboerne opnå boligsikring/boligydelse-hjælp fra det offentlige p.g.a. hele boligafgiften incl. Copy-Dan-afgift, såfremt Copy-Dan-afgiften ikke står specificeret som særskilt beløb på boligafgiftsopkrævning. Bliver Copy-Dan-afgiften specificeret anført på opkrævning yder det offentlige ingen hjælp hertil. Administrator fremhævede endelig, at administrators bemærkninger vedrørende Copy-Dan-afgiften alene tjente til forklaring omkring det juridiske i problemet omkring opkrævning af Copy-Dan-afgiften og ikke hvilken politik boligforeningen skal følge vedrørende opkrævningen.

Niels Zabel pointerede, at når Copy-Dan-afgiften opkræves pr. husstand af Copy-Dan, bør den også betales pr. hver husstand den vedrører.

Administrator replicerede hertil, at Copy-Dan-afgiften ikke opkræves pr. husstand men alene beregnes pr. husstand, og opkræves som eet samlet beløb over for boligforeningen af Copy-Dan. Afgiften påhviler direkte ejendommen.

Deneke-Mortensen spurgte: Hvad med os der ikke har fjernsyn og som ikke kan bruge den nye antenne til radioen?

Svend Dam erklærede at støtte Niels Jensens forslag. Det kan ikke være rigtigt, at de der har en større

lejlighed end andre alene derfor betaler mere i Copy-Dan-afgift.

Dirigenten tilkendegav, at forslaget godt kunne sættes til afstemning nu på generalforsamlingen m.h.t. fordeling af Copy-Dan-afgiften på den ene eller anden måde - dette er jo en intern afgørelse i foreningen. Imidlertid foreslog dirigenten, at da netop var vedtaget nedsættelse af et antenneudvalg til at arbejde omkring antal kanaler m.v., så kunne forslaget måske omformuleres således, at generalforsamlingen pålægger antenneudvalget at færdigarbejde problematikken omkring den indbyrdes fordeling mellem boligforeningens beboere af alt vedrørende, hvad det koster at se fjernsyn?

Niels Zabel fandt denne omformulering rimelig og opfordrede de andelshavere, der har interesse derfor, at gå med i antenneudvalget, ved at henvende sig til bestyrelsen derom for grundig gennemarbejdning af problematikken.

Niels Jensen var indforstået med nævnte omformulering.

Da ingen på forespørgsel fra dirigenten havde indvending imod dirigentens forslag til omformulering, og da ingen tilkendegav på forespørgsel derom at overveje at stemme imod forslaget som omformuleret, erklærede dirigenten med tilslutning fra generalforsamlingen forslaget som vedtaget i nævnte omformulerede stand.

Spørgsmålet om den indbyrdes fordeling blandt boligforeningens beboere af Copy-Dan-afgiften medindgår herefter i antenneudvalgsarbejdet.

På bestyrelsens vegne opfordrede Peter Hallberg herefter ligesom Niels Zabel de interesserede beboere til at gå med i udvalgsarbejdet.

#### 4. Valg til bestyrelsen:

Connie Holde, Peter Hallberg, Steen Vitoft og Pelle Nigard afgik alle efter tur, og modtog alle gerne genvalg.

Da ingen andre blev bragt i forslag, erklærede dirigenten med stor akklamation fra generalforsamlingen de nævnte 4 alle som genvalgt.

#### 5. Valg af revisor:

Statsaut. revisor H.J.Oxenbøll blev genvalgt med akklamation som foreslået.

#### 6. Bestyrelseshonorar for 1990 (foreslåes uændret):

Med stor akklamation blev vedtaget uændret bestyrelseshonorar for 1990.

## 7. Eventuelt:

Birger Riis omtalte, at det bliver dyrere og dyrere at bo i A.S.T., også fordi den løbende vedligeholdelse er dyrere og dyrere. Ejendommene trænger løbende til vedligeholdelse, også f.s.v.a. forhold, som beboerne selv kan gøre noget for at vedligeholde. Birger Riis oplyste, at bestyrelsen har tænkt sig i løbet af kort tid at lave "arbejds-weekend's", og opfordrede beboerne til at bakke op deromkring og melde sig for at udføre et stykke praktisk arbejde.

Niels Zabel erklærede at bakke op omkring Jim Pedersens store tak til bestyrelsen. Ikke blot Peter Hallberg har brugt megen tid. Også Connie Holde har brugt utrolig meget tid i hundeudvalget og i bestyrelsen, og Steen Vitoft og Pelle Nigard i energiudvalget, sidstnævnte også som referent af mange møder. Niels Zabel var glad for det skete genvalg af de 4 bestyrelsesmedlemmer.

Niels Zabel erindrede om, at energigeneralforsamlingen afholdes 07.05.1990, og bad alle boligforeningens beboere nærmere tænke på, hvad det er der skal vedtages den dato for højnelse af ejendommens boligstandard.

Fru Secher Madsen bakkede op omkring, at beboerne i videre omfang bør gøre noget praktisk arbejde for fællesskabet. Men mange beboere "gider ikke engang gå ud og feje for egen dør", så det vil kun være godt, om bestyrelsen søger at aktivere beboerne ad det nævnte, male ens egen dør, gøre havearbejde, gøre rent under egen måtte m.v.

Pelle Nigard oplyste, at et energi-BASTA planlægges udsendt i god tid før energigeneralforsamlingen. Nigard opfordrede beboerne til gerne snarest at komme med eventuelle spørgsmål ad fjernvarmen/det fælles varme vand til BASTA-redaktionen eller energiudvalget, således at spørgsmålene om muligt kan nåes behandlet i energi-BASTA, således at grundlaget bliver det bedst mulige for en grundig debat på generalforsamlingen.

Niels Zabel oplyste at han i forbindelse med den forestående udskiftning af vinduer med termovinduer har forespurgt bestyrelsen vedrørende, om stuelejlighederne i stedet for udskiftning med vindue for egen regning ad merudgift kan opnå udskiftning med døre ud til gårdsiden. I givet fald kan stuelejlighederne med direkte udgang til gården skabe et andet og mere spændende miljø.

Jim Pedersen oplyste at bestyrelsen ser positivt på forespørgslen fra Zabel om direkte udgang fra stuelejlighed til gård. Først må imidlertid afklares, hvorvidt bygningsmyndigheden vil give godkendelse dertil. Og en betingelse for bestyrelsens godkendelse vil det være, at den enkelte andelshaver selv betaler den difference, som måtte være imellem det termovindue der ellers skulle sættes og de omkostninger der er ved at lave dør i stedet med trappe til gården. De andelshavere, der måtte være interesserede i dørløsningen som nævnt bad Jim Pedersen hurtigst muligt henvende sig til bestyrelsen derom.

Deneke-Mortensen bad oplyst, hvad beboerne skal betale for termovinduerne?

Jim Pederseen svarede hertil, at som nævnt i formandens beretning afholdtes licitation så sent som 02.04.1990, og nu forestår et større forhandlingsarbejde med at finde frem til det billigste og bedst mulige tilbud under hensyntagen til alle de særpriser, der står anført i tilbuddet fra de enkelte tilbudsgivere. Først når endelig entrepriseaftale er indgået med en entreprenør og lånevilkårene kendes for finansiering af udgiften ved udskiftning, kan den endelige boligafgiftsforhøjelse/pris udregnes. Ej heller har det endnu været muligt for bestyrelsen at skabe overblik over, om og hvad A.S.T. kan tilbyde i refusion til de andelshavere, der i forvejen har termoruder isat.

Da herefter ikke flere ønskede ordet tilkendegav dirigenten, at dagsordenspunkterne for generalforsamlingen alle var færdigbehandlet.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Ref: JR/OF