

REFERAT

af ordinær generalforsamling i A/B A.S.T.

År 1998, den 14. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B A.S.T. i aulaen på Bellahøj Skole.

I alt 94 af boligforeningens andelshavere var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt (27 fuldmagter).

Foreningens formand Peter Hallberg bød velkommen

På forslag fra bestyrelsen, blev administrator, advokat Ole Fischer, valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovligt indkaldt og beslutningsdygtig

Som stemmeudvalg blev valgt: Johnny Pedersen og Thomas Buhl.

Følgende dagsordenspunkter på indkaldelsen til generalforsamlingen af 25/3 1998 blev behandlet således:

1. Formandens beretning.

Peter Hallberg aflagde følgende beretning:

"Årsberetning, april 1998

Perioden fra sidste generalforsamling til i dag har været forholdsvis rolig. Den har ikke været præget af store omvæltninger som de sidste par år, hvor vi som bekendt har haft flere ekstraordinære generalforsamlinger.

Vi har i år lagt mange kræfter i vurdering og salg af lejligheder, på udvalgsarbejde, på genopretningen af AST samt naturligvis på økonomien.

Jeg vil i årsberetningen samle et udsnit af årets begivenheder i følgende overskrifter:

Aktiviteter

Renovering

Økonomi

- og til sidst:

Fremtiden.

Aktiviteter

Festudvalget markerede i 1997 AST's 30 års jubilæum med en rigtig dejlig sommerfest, som jeg håber, bliver en årlig tilbagevendende begivenhed. Det er en god lejlighed til at lære sin nabo at kende og møde andre andelshavere.

Haveinteresserede beboere har gjort vore gårde grønne og stadig bedre at opholde sig i. Resultatet er tydeligt - gårdene bruges mere og mere, og flere og flere får dør direkte ud til gården. Hvor det tidligere kunne være svært at finde købere til stuelejligheder, har efterspørgslen efter lejligheder i stueplan aldrig været større.

Et Cykel- og knallertparkeringsudvalg er ved at blive dannet. Udvalget skal komme med et oplæg til cykelparkering i forbindelse med fortovsrenoveringen samt komme med forslag til parkering af cykler og EU-knallerter udenfor og inde i gårdene. Evt. interesserede beboere kan henvende sig til Iben Weidemann, der er bestyrelsens repræsentant i udvalget.

Fra beboere på Torbenfeldtvej har vi modtaget en opfordring til at etablere et fællesvaskeri i AST. Der er store etableringsomkostninger forbundet hermed afhængig af beliggenhed, indretning og antal maskiner. Det er endvidere ikke klarlagt, hvor mange andelshavere der reelt er interesserede i selv at benytte et evt. fællesvaskeri. Det har tidligere været diskuteret på en generalforsamling, og en eventuel beslutning om etablering af fællesvaskeri, mener jeg bør tages på en generalforsamling. Peter Krogh hører gerne fra beboere, der er interesserede i et forbedrende udvalgsarbejde.

Senere i aften skal vi tage stilling til et forslag fra Willy Adolfsson, der på lignende vis foreslår, at vi nedsætter et udvalg af interesserede beboere vedr. Beboer-TV.

Vi har i år vurderet og solgt 45 lejligheder. Heri blandt én sammenlægning, da to små lejligheder er blevet sammenlagt. I betragtning af de store bekymringer vi havde, dengang vi skulle

stemme om tilladelse til sammenlægninger, er vi overraskede over, hvor lidt det egentlig benyttes. Det er kun anden gang vi sammenlægger.

I bestyrelsen har vi haft 17 ordinære bestyrelsesmøder, samt flere møder internt i bestyrelsen eller med andre andelshavere. Vi har iværksat årets renoveringer samt foretaget flere inspektionsrunder på ejendommen.

I oktober fik vi Kabel-TV. Nok den mest iøjnefaldende installation i år. Vi har kun hørt positivt om de mange muligheder, der nu er for at se TV. De fleste beboere valgte da også den store pakke. Prisen for den store pakke blev en del dyrere end vi havde fået stillet i udsigt. Dette skyldes, at Folketingets partier bestemte, at der skulle stemmes om programmerne. Afstemningsresultatet skulle følges af signaludbyderne - uanset prisen. TV3 og DK4 benyttede sig af lejligheden til at blive betalingskanaler. Vi har fået oplyst fra Tele Danmark, at 80% af vor stigning skyldes de to kanalers overgang til betalings-TV.

Renovering

Fredag den 2. januar, var tre bestyrelsesmedlemmer, jeg selv, Iben Weidemann og Pia Lindberg, taget ind på Københavns Rådhus for at søge tilskud til renovering. Jeg havde taget et par timer fri fra arbejde, Iben og Pia, havde taget en fridag. Vi skulle være der kl. 8.00 men var der ca. halv otte, da vi tænkte, at der nok var flere, der havde fået samme idé. Det var der. Alle-rede da vi kom, stod der en lang - lang kø; den første i køen havde angiveligt ventet siden nytårsnat.

I to en halv time stod vi - ret op og ned - uden hverken vådt eller tørt og ventede sammen med adskillige andre hundrede bestyrelsesmedlemmer i samme situation før det omsider blev vores tur. Troede vi - vi fik nemlig kun udleveret skemaerne. Da de så var udfyldt stod vi i en anden kø i to timer for at aflevere dem igen.

Som det sikkert er de fleste bekendt, var det hele forgæves. Ventetiden, irritationen og alle vore forbandelser over et udeligt boligministerium. Det hele endte jo med, at en smart EDB-fyr sørgede for at alle pengene gik til Århus. Alt vi fik var en lang næse og ømme tær.

Genopretningen af AST skrider fremad. Vi er færdige med tagene i denne omgang. Vi er også helt og aldeles færdige med JN Totalentreprise. Det var dem, der stod for tagrenoveringen.

Anderledes positivt har udskiftning af sålbænke forløbet. Alt forløber nemlig tilfredsstillende. Torbenfeldthus har fået nye sålbænke og udskiftningen i Sandbygård går som planlagt. Om alt går vel bliver Sandbygård færdig inden efteråret.

Det var på høje tid, at vi fik startet på renovering af sålbænke og brystninger. I Anneberghus, på hjørnet af Sandbygårdvej og Annebergvej, er murværket meget medtaget. Hvis man kigger lige op af muren, vil man kunne se, at muren har forskubbet sig ud af. Totalt set har brystningerne dog ikke været i så dårlig stand som først antaget.

Vi nåede desværre ikke særlig langt med vinduesmalingen. Dette skyldtes, at Københavns Kommune var lang tid om at godkende sålbænken, således at også maling af vinduer blev forsinket. Men vi fik da malet de fleste vinduer i stueetagen i Sandbygård og Torbenfeldthus, og vi fik malet porte og hoveddøre.

På grund af mangel på håndværkere, har udskiftning af faldstammer heller ikke kunnet gennemføres som planlagt.

Vi har renoveret fortovet, Sandbygårdvej 21-35. Asfalten er fornyet og der er kommet ekstra stærke fliser omkring porten, hvor containeren står. Vi må forvente, at resten af fortovene rundt om AST i løbet af de næste år skal renoveres tilsvarende.

Altanerne er blevet renoveret med nye gelændere og der er kommet stof på i en mat grøn farve, der passer godt ind i ejendommenes udseende.

Endelig har vi fået rensset de sidste udluftningskanaler i Sandbygård. Fremover vil de løbende bliver rensset efter en turnusordning.

Økonomi

Regnskabet 1997 er blevet rigtigt pænt. Ikke mindst på bekostning af den sene igangsætning af sålbænke og vinduer, men også fordi vi har fået det resterende reservefondsbidrag udbetalt og omlagt vore dyreste lån.

Naturligvis kan jeg ikke beklage, at vi har fået et godt resultat - tværtimod, men jeg kan beklage, at det ikke har været muligt at kunne igangsætte genopretningen i det omfang, vi havde forventet og stillet generalforsamlingen i udsigt.

I august måned blev Anneberghus årsmvurderet. Dette betød at andelsværdien for hele AST steg med 140,72 kr./m². Vi må forvente, at der kan ske en lignende årsmvurdering af Sandbygård og Torbenfeldthus i nær fremtid.

Den økonomiske status på genopretningen er gengivet i skemaet. Det fremgår heraf, hvad vi oprindeligt forventede den ville beløbe sig til. Hvad vi indtil årsskiftet reelt har anvendt samt hvad vi på nuværende tidspunkt forventer at skulle anvende:

Driftsbudget pr. Bygningsgruppe	<i>Budget 1992</i>	<i>Udført 1992 - 97</i>	<i>Planlagt 1998</i>	<i>Restbudget 1999 - 2007</i>
Installationer	7.950	7.141	1.000	5.824
Tage og nedløb	3.150	6.037	180	
Opgange og kældere	775			7.180
Etageadskill. isolering	1.850			2.860
Facade, vinduer, døre	7.600	5.124	1.000	1.529
+maling vinduer	1.700	323	1.000	1.387
Olieforurening		5.050		
Terræn / gårde	7.775	10.359	140	
Ny belysning, skure og gårdhaveindretning	0	2.130		
Udgift før Tilskud	30.800	36.164	3.320	18.780
Tilskudsordning	0	-6.738		0
Byfornyelse		-579	-128	-1.644
Nettoudgift	30.800	28.847	3.192	17.136

Aktivitet	(1.000) kr.)
Renovering / udskiftning af sålbænke	1.264
Renovering af lyskasser / gadesiden	265
Efterisolering af portgennemgang	60
Efterisolering af kælderdæk	2.800
Renovering af kældervægge	590
Udskiftning af	705
Maling af kældergange	540
Renovering af trappeopgange	6.050
Maling af vinduer	1.387
Udskiftning af toiletfaaldstammer	5.119
	18.780

Vi planlægger i 1998 at anvende:

Varmemålere	200.000	
Faldstammer	<u>800.000</u>	i alt 1.000.000 til installatio- ner
Rest på tagene	180.000	
Sålbænke/brystninger	1.000.000	
Fortovsrenovering.	140.000	og endelig
Maling af vinduer	1.000.000	(vedligeholdelse)

Det er kendte poster bortset fra varmemålere og fortovsrenovering.

Varmemålere skal være installeret med udgangen af 1998 jvf. en Folketingsbeslutning. Vi har endnu ikke lagt os fast på, hvilken type vi skal vælge. Der kommer hele tiden nye modeller på markedet. De nyeste modeller er elektroniske, som kan fjernaflæses uden at man skal ind i lejligheden.

Fortovsrenovering har - ligesom varmemålere - ikke tidligere været indeholdt i genopretningsplanen. Men vi må konstatere, at vore fortove nogle steder er i en værre forfatning med ujævnt asfalt og mange knækkede fliser. Det kan - selv for normalt gående - være lidt af en prøvelse at komme frem. Vi forestiller os, at vi kan genoprette en vejside om året, således at vi samtidigt får rettet op på græsplanerne og opstillet en eller anden form for cykelparkering ved indgangspartierne.

Fremtiden

Genopretningen vil løbe nogle år endnu og der vil sikkert også komme uventede renoveringsopgaver i fremtiden.

Det, vi mangler at renovere, er lyskasser mod gade, efterisolerings af portgennemgang og kælderdæk, udskiftning af koldtvandsforsyningen samt renovering af trappeopgange og kældre.

Ejendomsinspektør Poul Rasmussen skal til at gennemgå ejendomme i henhold til driftsplanen. Det er vigtigt, at den løbende bliver opdateret med den aktuelle status på de enkelte bygningsdele. I år vil gennemgangen blive foretaget i løbet af foråret og sommeren. I denne periode vil personalet få aflastning i egenskab af en medhjælper, der skal gå til hånde.

Sidste år lovede vi, at det skulle blive muligt for den enkelte andelshaver at indfri lån til fjernvarme og vinduer, som vi i dag betaler hver for sig over boligafgiften. Administrator Ole Fischer har i samarbejde med revisor Oxenbøll udarbejdet et oplæg til bestyrelsen om dette.

På baggrund af oplægget, har vi besluttet, at vi som andelshavere én gang om året skal have mulighed for at kontantindfri vore

lån. I løbet af efteråret vil de nærmere betingelser blive rund-
delt til alle andelshavere.

Det er vor hensigt at fortsætte den nødvendige genopretning af
AST under hensyntagen til ejendommenes tilstand og foreningens
økonomi. Jeg håber, at generalforsamlingen også i år vil bakke
op omkring genopretningsplanen.

Til slut vil bestyrelsen gerne takke alle de beboere, der i det
forløbne år har ydet en indsats til gavn for AST. Jeg vil også
gerne takke Ole Fischer og Oxenbøll samt personalet og bestyrel-
sen med håbet om, at vi kan fortsætte det gode samarbejde".

Formandens beretning gav ikke anledning til spørgsmål, og diri-
genten erklærede derpå - med akklamation fra generalforsamlingen
- beretningen som godkendt.

**2. Forelæggelse af resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 1997 med ba-
lance pr. 31/12 1997 til godkendelse; forelæggelse af likviditetsbudget
for 1998 samt forelæggelse af planlagte genopretningsarbejder med an-
slået udgiftsramme.**

Statsaut. revisor Hans Jørgen Oxenbøll gennemgik resultatopgø-
relsen med driftsoverskud stort kr. 604.204,00, efter udgifts-
førte vedligeholdelses- og genopretningsarbejder for i alt kr.
3.434.067,00.

Beløbsposter i opgørelsen blev gennemgået. Herunder fremhævet,
at foreningen i 1997 fra Realkredit Danmark har modtaget reser-
vefondsbidrag kr. 371.679,00 tilbagebetalt i forbindelse med
restafvikling af de ældste kreditforeningslån i foreningens
ejendomme.

Boligforeningens samlede prioritetsgæld udgjorde pr. 31/12 1997
kursværdi kr. 32.187.809,00.

Ifølge note til regnskabet om beregning af **indre værdi** pr. 31/12
1997 af foreningens andelskapital fremgår:

Ved betaling af vinduer og fjernvarme m.v. via boligafgiften, pr. m ²	kr.	1.343,81
ved betaling af fjernvarme m.v. via bolig- afgiften og kontant betalt vinduer pr. m ²	kr.	1.513,02
ved betaling af vinduer via boligafgiften og kontant betalt fjernvarme m.v. pr. m ²	kr.	1.535,73
ved kontant betalt både vinduer og fjern- varme m.v. pr. m ²	kr.	1.704,94

Oxenbøll gennemgik også det regnskabet vedhæftede likviditets-
budget for 1998.

På grundlag af indregnet forslag fra bestyrelsen om forhøjelse af boligafgift pr. 1/7 1998 med 5 % udviste budgettet kasseunderskud på kr. 1.473.000,00 efter planlagte udgifter til vedligeholdelse og genopretning for i alt kr. 4.420.000,00 !

Den nærmere specifikation af bestyrelsens planlagte forbedrings- og genopretningsarbejder på regnskabet side 15 blev fremhævet.

Regnskabsgennemgangen gav anledning til følgende spørgsmål:

Willy Adolfsson havde spørgsmål angående udgiftsposterne: brandbidrag, elforbrug og renholdelse. Samt også spørgsmål angående andelskroneværdi og tilbagebetalingstid ad afviklingen af de tidligere optagne realkreditlån for finansiering af vinduesudskiftning og fjernvarmekonvertering.

Oxenbøll oplyste om brandbidrag, at det rigtig nok er bortfaldet fra 1998. At i likviditetsbudget fortsat medtages brandbidrag har baggrund i, at i 1998 restbetales pr. sidste halvår 1997 pålignet brandbidrag. I 1998 er ejendomsskattepromillen i Københavns Kommune efter bortfald af brandbidrag forhøjet fra 34 0/00 til 38 0/00 - med tilladelse dertil fra folketetinget.

Oxenbøll forklarede også, at eludgiften fra år til år i regnskabet ikke direkte kan sammenlignes, da udgiften svinger en del som følge af hvert år ændrede a/c opkrævninger på eludgift med deraf følgende meget afvigende slutbetalinger pr. hvert følgende regnskabsår.

Specielt vedrørende de fastsatte månedlige lejetillæg for afvikling af realkreditlån ad fjernvarme og vinduer, erindrede Oxenbøll om, at udregning af lejetillægget i sin tid skete på baggrund af 20 års afvikling til fast rente, svarende til lånebetingelserne over for kreditforeningen. Lejetillæg blev dengang fastlagt og løber uændret alt andet lige uanset konvertering eller ej af de til grund for udregningen liggende realkreditlån.

Ole Fischer oplyste med hensyn til andelsværdi, at den af generalforsamlingen hvert år godkendte indre værdi af andelskapitalen i årets løb frem til næste ordinære generalforsamling kan ændres, såfremt offentlig ejendomsvurdering af foreningens ejendomme pr. et givent tidspunkt forhøjes eller reduceres i væsentligt omfang, og en sådan vurderingsændring skete i løbet af 1997. Derfor blev den indre værdi af andelskapitalen ændret i løbet af 1997. Ifølge gældende retspraksis har ændring af andelsværdien virkning fra det tidspunkt "umiddelbart efter" at boligforeningens bestyrelse/administrator har kendskab til ny ejendomsvurdering. Denne retspraksis følger A.S.T.

Ole Fischer fastslog endelig, at i det omfang det økonomisk kan betale sig for boligforeningen at konvertere indestående ældre kreditforeningslån til lavere forrentning, bliver sådan konvertering foretaget, i overensstemmelse med tidligere generalforsamlingsvedtagelse derom.

Peter Hallberg kunne ud fra egen erfaring bekræfte Adolfsson i, at kælderlyset alt for ofte står for længe tændt. Årsag dertil er, at trykknapperne for ofte bliver ødelagt. Hallberg opfordrede til større opmærksomhed omkring, at når en tændstik sættes i kontakten for at holde lyset tændt, så husk at få hele tændstikken ud igen, og undgå vold på kontakterne !

Hallberg oplyste også, at efter nu via genopretningsplanen at have rensat udluftningskanalerne i alle foreningens 3 ejendomme, så forestår fremover alene løbende nødvendig vedligeholdelse af kanalernes funktion.

Angående foreningens prioritetsgæld oplyste **Oxenbøll** på spørgsmål derom, at rigtig nok er i 1997 afviklet for kr. 15.735.112,00 af indestående prioritetsgæld i foreningens ejendomme, men en del af afviklingen er sket ved indfrielse af ældre højt forrentede kreditforeningslån via samtidig optagelse af nyt lavere forrentet kreditforeningslån = konvertering, og restgæld på således nyoptaget realkreditlån udgjorde ultimo 1997 kr. 14.230.032,00. Nettoafdraget er således kr. 15.735.112,00 minus kr. 14.230.032,00 eller i alt kr. 1.505.080,00.

Oxenbøll forklarede nærmere om den specificerede beregning af indre værdi af andelskapitalen i note til regnskabet pr. 31/12 1997. Ved som sket at beregne den indre værdi på grundlag af den kontante offentlige ejendomsvurdering kan forventelig fastholdes en andelsværdi uden alt for store årlige udsving sammenlignet med om alternativt blev anvendt en ifølge hvert år af ejendomsmægler beregnet handelsværdi for ejendommene. I øvrigt beregnes andelsværdien i overensstemmelse med gældende lovbestemmelse derom.

På spørgsmål fra Adolfsson oplyste **Ole Fischer**, at i det omfang boligforeningens andelshavere efter tilbud derom senere i år faktisk indfrier den beregnede restgæld ad fjernvarme/vinduer påhvilende den enkelte lejlighed, vil indfrielsesbeløb umiddelbart blive anvendt til nedbringelse af dertil svarende gæld over for kreditforening. Lejetillæg bortfalder efter indfrielse som nævnt.

Da ingen herudover ønskede ordet, blev resultatopgørelse og balance godkendt med akklamation, herunder også noten om beregning af indre værdi af andelskapitalen.

Derefter bad dirigenten generalforsamlingen meddele stillingtagen til den særlige tekstdel i likviditetsbudgettet for 1998, hvor bestyrelsen oplyste planlagte forbedringer og genopretningsarbejder på følgende hovedposter:

akut genopretning	kr.	300.000,00
faldstammer	kr.	800.000,00
fortov, Aggersvoldvej 2-6	kr.	140.000,00
Sålbænke	kr.	1.000.000,00
tagrenovering, rest	kr.	180.000,00
varmemålere	kr.	200.000,00
maling af vinduer	<u>kr.</u>	<u>1.000.000,00</u>
forbedring/genopretning i alt anslået	kr.	3.620.000,00

På spørgsmål derom fra dirigenten fremkom ingen indvending imod forbedring- og genopretning som planlagt og nævnt.

3. Forslag fra bestyrelsen:

Pr. 1. juli 1998 forhøjes gældende boligafgift med 5% pr. m² (excl. tillæg)

For bestyrelsen motiverede Peter Hallberg dette forslag således: "Som jeg redegjorde for i beretningen, skal vi ikke sætte næsen op efter flere tilskudskroner foreløbig. Der er kun ét sted at hente midler til renovering for, og det er via opsparing over boligafgiften.

I de sidste par år har I ofte hørt mig sige: "At vi skal fortsætte den nødvendige genopretning af AST." Det lyder efterhånden som en godt brugt kliché, men er ikke desto mindre lige så rigtigt i dag, som det var det, da vi startede renoveringen. Det er overordentlig vigtigt, at vi ufortrødent fortsætter med renoveringen - selv om vi måske allermest synes, at vi trænger til en pause.

Det vi arbejder på, er at genoprette AST - det vil sige føre vedligeholdelsesstanden op til det niveau bygningerne havde, da de blev bygget - og samtidig i den udstrækning det er muligt at forbedre enkelte bygningsdele.

Det er vigtigt, at vi bakker op omkring genopretningen.

Stem derfor Ja til forslaget".

Efter denne motivering erklærede flere andelshavere fra talerstolen, at en forhøjelse af boligafgiften på nuværende tidspunkt burde undgås, således at fra bestyrelsen burde præsteres mere oplysning omkring art og omfang af den løbende nødvendige genopretning/forbedringer, for derefter generalforsamlingens stillingtagen til mulig boligafgiftsforhøjelse.

Andre andelshavere anbefalede fra talerstolen et ja til bestyrelsens forslag.

Peter Hallberg orienterede supplerende omkring baggrunden for bestyrelsesforslag: ønske om løbende opsparring til genopretning over de næste 5 - 7 år. Genopretningen er ikke mindst nødvendig som følge af, at før i tiden blev løbende genopretning af ejendommene forsømt med derfor i dag større nødvendig genopretningsudgift til følge. Bestyrelsen arbejder med en 10 års prognose for ejendommenes nødvendige vedligeholdelse med også budgetoversigter derfor. På tidligere generalforsamling har bestyrelsen via overhead orienteret nærmere derom. - I 1992 blev af ingeniørfirma Erik K. Jørgensen A/S udarbejdet en egentlig tilstandsrapport over boligforeningens ejendomme med deri indeholdt anbefaling fra rådgiver omkring nødvendige renoveringsarbejder. Indhold af tilstandsrapporten ajourføres løbende af bestyrelsen og inspektør via en såkaldt vedligeholdelsesmanual.

Rækkefølgen af igangsatte genopretningsarbejder i et regnskabsår bestemmes også af mulighed for at opnå gunstige entreprenørtilbud via licitation eller underhåndsbud.

Rikke Westergaard oplyste selv at være ingeniør og ansat i byggebranchen. Hun fandt ikke de enkelte renoveringsarbejder godt nok forud planlagt og koordineret. Måske skulle foreningen søge anden byggerådgiver.

Peter Hallberg forklarede nærmere omkring direkte årsag til at f.eks. under igangværende renovering af sålbænke og maling af vinduer har været opstillet stillads mere end en gang på samme adresser. Alt i alt ligger nærmere planlægning bag uden unødigt ekstraudgift for foreningen.

Lisbeth van Deurs fandt den for ca. 5 år siden udførte renovering af hoveddøre i opgangene mangelfuld.

Arne Larsen fandt at stillads ud for hans lejlighed var opstillet over alt for lang tid for renovering af sålbænk.

Peter Hedegaard så frem til den dag, genopretningen er færdigudført.

Kaj Jensen, Flemming Maack og Birgitte Kjær udtrykte hver for sig kritiske bemærkninger ad genopretningen og finansieringen af denne.

Peter Hallberg udtrykte sin glæde over, at der for en gangs skyld var andelshavere, der udtrykker interesse for genopretningen af A.S.T. Sådan har det ikke været i mange år. Bestyrelsen har de sidste 10 år redegjort for nødvendighed af og planerne omkring den nødvendige genopretning. Tilstandsrapporten af 1992 kan læses på foreningens kontor !

Såfremt generalforsamlingen ikke tiltræder boligafgiftsforhøjelse som foreslået, ville bestyrelsen være nødt til at revurdere de planlagte genopretningsarbejder for 1998. Hallberg anbefalede generalforsamlingen at stemme ja til det rejste forslag.

Niels Zabel anbefalede en renoverings-pause.

Bestyrelsesmedlem **Jan Ringberg** anbefalede et ja til bestyrelsens forslag.

Peter Krogh fra bestyrelsen erindrede om, at det gennemgåede likviditetsbudget med budgetteret kasseunderskud kr. 1.473.000,00 inkluderer bestyrelsens forslag om 5 % forhøjelse af boligafgift. Vedtages ikke forhøjelse som nævnt, bliver budgettet tilsvarende ringere på bundlinien !

Skriftlig afstemning blev gennemført med følgende resultat:

51 nej-stemmer

43 ja-stemmer

Forslaget blev **ikke** vedtaget.

4. Forslag fra foreningens medlemmer:

a. Forslag fra Willy Adolfsson (To. 15, 1.tv.)

Før forelæggelse på generalforsamlingen af forslagsstiller selv ændret til:

Generalforsamlingen bedes tilkendegive, om der er interesse for at etablere beboertv i A.S.T.

I givet fald pålægges bestyrelsen og et underudvalg på minimum 3 interesserede personer at arbejde videre med sagen, så der senest på næste generalforsamling kan foreligge konkret information om økonomi og fordele.

Willy Adolfsson forklarede nærmere om sit forslag, og oplyste, at p.t. vil det "mindste system" koste ca. kr. 65.000,00 at etablere , systemet kan udbygges.

På vegne bestyrelsen tilkendegav **Jan Ringberg**, at bestyrelsen på forhånd er positivt indstillet til forslaget, men en mængde spørgsmål må nærmere belyses, forinden forslaget kan forelægges generalforsamlingen til behandling og beslutning. På forhånd ønsker bestyrelsen ikke at påtage sig arbejdet med at undersøge nærmere omkring forslaget. Bestyrelsen ønsker også et beboerudvalg nedsat, såfremt generalforsamlingen tilkendegiver positiv interesse.

Afstemning blev gennemført ved håndsoprækning med følgende resultat:

væsentligt flertal **imod** forslaget, som derfor ikke blev vedtaget.

5. Valg af bestyrelse.

b. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Carsten Pedersen, Pia Lindberg, Erik Wodstrup og Iben Weidemann afgår efter tur og var villige til genvalg.

Peter Hallberg oplyste, at bestyrelsen har arbejdet hele året uden udskiftning. Dette er meget positivt. Bestyrelsen arbejder godt og som et effektivt team. God arbejdsdeling. Alle udfører en indsats. Hallberg anbefalede derfor generalforsamlingen at bevare den nuværende bestyrelse via genvalg.

Ikke andre blev bragt i forslag ad valg.

Med akklamation genvalgte

Carsten Pedersen, Pia Lindberg, Erik Wodstrup og Iben Weidemann.
(For 2 år).

c. Valg af suppleant.

Rikke Westergaard afgik.

Følgende blev bragt i forslag og var villige til at modtage valg:

Flemming Als (AG. 10, st.th.) har boet 13 år i A.S.T. og er biblioteksbetjent,
Willy Adolfsson (To. 15, 1.tv.) har boet 10 år i A.S.T. og har tiden til rådighed for bestyrelsesarbejde.

Peter Hallberg anbefalede generalforsamlingen at vælge Flemming Als som suppleant.

Willy Adolfsson bad Peter Hallberg oplyse, hvorfor ikke også Peter Hallberg anbefalede Adolfsson som suppleant, - og modtog svar derpå.

Skriftlig afstemning blev gennemført med følgende resultat:

Flemming Als: 71 stemmer

Willy Adolfsson: 15 stemmer

4 blanke stemmer

Altså blev Flemming Als valgt som suppleant (for 2 år).

6. Valg af administrator.

Advokat Ole Fischer blev genvalgt med akklamation.

7. Valg af revisor.

Statsaut. revisor Hans Jørgen Oxenbøll blev genvalgt med akklamation.

8. Bestyrelseshonorar for 1997.

Efter forslag fra bestyrelsen blev honorar vedtaget uændret med akklamation.

9. Eventuelt.

Christian Melnov udtrykte kritik af varmemester. (Efter generalforsamlingen har Christian Melnov skriftligt beklaget sin kritik som grundløs).

Ikke flere ønskede ordet.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for hævet.

Ref. JR/of
3/6 1998