

## REFERAT

af

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

År 1996, den 11. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B A.S.T. i aulaen på Bellahøj Skole.

I alt 132 af boligforeningens andelshavere var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt (42 stk. fuldmagt).

Foreningens formand Peter Hallberg bød velkommen og præsenterede indledningsvis de tilstedeværende medlemmer af foreningens bestyrelse, administrator og dennes bogholder, revisor samt ejendomsinspektør.

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

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovlig indkaldt med dagsorden i overensstemmelse med foreningens vedtægter, og beslutningsdygtig.

Stemmeudvalg blev nedsat: Allan Sawichi, Johnny Pedersen og Conni Kjeller.

Følgende dagsordenspunkter blev behandlet således:

#### 1. Formandens beretning.

Peter Hallberg aflagde følgende:

##### "ÅRSBERETNING

- GÅRDE
- BEBOERE
- PERSONALET
- BESTYRELSEN
- RENOVERING
- FREMTIDEN

##### Olieforurening

I 1995 blev vi endelig færdig med oprensning efter olieforureningen. Vi fik godkendt grundvandet og A.S.T. bliver ikke registreret som et affaldsdepot. Oprensningen efter olieforureningen kostede A.S.T. godt 5 mio.kr.

A.S.T. har nu en ren samvittighed og forhåbentlig rent grundvand

Her efterfølgende er det lidt bittert at tænke på, at kort tid efter at vi fik olieforureningen, da fandt Københavns Kommune selv en olieforurening på Annebergvej ud for vaskeriet. KK dækkede det bare til igen og lod olieforurening være olieforurening. De slog hårdt ned på A.S.T., men gjorde intet selv.

### Gårde

I 1995 blev vi også færdige med gårdene - i hvert fald under overfladen. Udgiften hertil beløb sig til godt 10 mio.kr. mens udgiften til belysning, skure og gårdindretning beløb sig til godt 2 mio.kr.

Så vidt jeg kan huske, har gårdene ikke tidligere været benyttet så flittigt af beboere - store som små - som i den forgangne sommer. Det var dejligt at se. Flere beboere i stuelejlighederne har fået etableret udgang direkte til gården. Dette har givet gårdene mere atmosfære og flot ser det jo ud med trapper, der passer til.

Færdig med beplantning og legepladsindretning er vi naturligvis ikke. Vi må forvente, at der jævnligt sker ændringer, alt efter de idéer og forslag beboere kommer med. Tilsvarende må vi forvente, at afsætte et årligt beløb til formålet.

### Beboere

Vi har i det forløbne år oplevet mange - endda rigtig mange - klager. Naboer der klager over hinanden. Klager om alt muligt. Nogle af klagerne, har vi lagt særlig mærke til, f.eks. da en beboer på 2. sal hældte en balje vand ud i sin entré. Da beboeren helt nede i stuen klagede over vand, der løb ned at væggen, mente beboeren på 2. sal, at det måtte være foreningens problem, at hans entregulv ikke var vandtæt.

Men de fleste klager drejer sig om nabostøj - fortrinsvis høj musik. Vi må derfor opfordre beboere til at vise hensyn til naboerne. Tænk på, at lejlighederne ikke er isolerede og egentlig er ret lydte. Det er OK at feste engang imellem. Men vis hensyn til daglig.

Desværre har én andelshaver forsømt at vise hensyn i en sådan grad, at bestyrelsen det sidste år næsten **dagligt** har modtaget støjklager fra de omkringboende. Da adskillige henstillinger til beboeren ikke har givet resultat, har bestyrelsen i samråd med Ole Fischer, opsagt beboerens lejemål. Flytter beboeren ikke frivilligt går sagen i boligretten.

I 1995 har der været ca. 50 salg. Dette antal har været stabilt i flere år. Vi kunne godt ønske, at det var mindre. Men vi må se i øjnene, at lejlighederne generelt er for små i dag til at holde på familier med børn. Derfor er det også med særlig glæde, at vi kan meddele, at vi i 1995 oplevede den første sammenlægning af to lejligheder i A.S.T.. På Sandbygårdvej 10 er de to stuelejligheder lagt sam-

men til én stor på i alt 100 m<sup>2</sup>. Den nye lejlighed er meget flot og velindrettet.

### Beboer-Udvalg

Beboerudvalg er for alvor ved at gøre sig gældende i A.S.T..

De 3 haveudvalg har i 1995 arbejdet ihærdigt på at få hyggelige og brugervenlige gårde med god beplantning. Der er også etableret legepladsudvalg i de 3 gårde; Legepladsudvalget står for indretning af legepladser i gårdene. Antenneudvalget undersøger hvilke TV-kanaler, vi skal have i A.S.T.. Det er antenneudvalget, som har foranlediget, at vi har fået en ny **forbedret** parabol. Festudvalget har været på banen i flere år. Festudvalget arrangerer Julelotteri, Tøndeslagning, sommerfester m.v.

Det er bestyrelsens ønske, at vi kan udvikle det fremtidige samarbejde med alle beboerudvalg.

Vi skal ikke glemme den nye beboerredaktion, der har startet Beboerbladet **BASTA** op igen. Vi forstår, at de forventer at udgive 4 BASTA om året. Dem glæder vi os allerede til. Især efter at have læst den meget interessante artikel om fru Secher Madsen i sidste nummer. Fru Secher Madsen afsluttede sin artikel i BASTA med et spørgsmål - eller måske var det snarere en opfordring - til Poul Rasmussen.

### Personalet

Nu hvor vi er ved Poul, vil vi gerne rose ham for et godt samarbejde i det forløbne år - bl.a. for hans store indsats i forbindelse med vurdering og salg af lejligheder.

Jeg skal nævne, at varmemester Peter Nielsen, er flyttet til en bolig udenfor - men i nærheden af A.S.T..

Vores gårdmand, Torben Jensen, er i stedet for flyttet ind i funktionærboligen på Bellahøjvej. Det er mit indtryk, at Torben trives i de nye omgivelser. Torben har taget initiativ til at stifte legepladsudvalget i Sandbygård - og osse han har fået dør ud til gården.

Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at takke Peter og Torben for et godt samarbejde. Især skal de have tak for en stor indsats i forbindelse med snerydningen. Kong Vinter har i år frataget dem mange timers nattesøvn, hvor **de** har skovlet sne, så **vi** beboere kunne færdes sikkert fra første færd.

### Bestyrelsen

Inden for bestyrelsens række er der som bekendt også sket ændringer. Jim Pedersen, formand i gennem de sidste 6 år, valgte at gå i utide, da familien krævede mere plads og de samtidigt fandt deres drømmehus i Greve. På en EXGF i oktober blev jeg valgt, som ny formand og vi fik et nyt medlem i Erik Wodstrup.

Der blev rokeret lidt om i bestyrelsen, bl.a. fik vi ny næstformand v/Peter Krogh og ny kasserer v/Marianne Pedersen. Peter Krogh har overtaget ansvaret for Ventelistesystemet efter Jim. Indtægter og udgifter i.f.m. Ventelistesystemet er overtaget af A.S.T.. Det er mit indtryk, at det fortsatte samarbejde i bestyrelsen forløber rigtigt godt.

Jeg lægger stor vægt på, at samarbejdet i bestyrelsen kan fortsætte mellem de bestyrelsesmedlemmer, der bliver siddende og de nye medlemmer, vi skal have valgt ind i aften.

### Renovering

Bestyrelsen har i det forløbne år holdt en tiltrængt pause med nye renoverings-projekter. Vi har brugt tiden på at følge op på igangværende projekter.

**Vinduessagen** er endelig afsluttet. En forligsløsning banede vejen - der manglede afklaring på en enkelt terrassedør på Bellahøjvej.

**Varmtvandinstallationen** er ikke godkendt endnu af Københavns Kommune. Den er ikke godkendt, fordi firmaet, Andersen & Olsen, der dengang stod for VVS-arbejdet, installerede flere kreative men også ulovlige rørføringer.

Retableringen er sket meget langsomt, og bestyrelsen har mistet tålmodigheden med firmaet. Vi er nu gået videre til entreprenøren og forventer, at en løsning er nært foranstående. Vi er for længst holdt op med at bruge A&O til den løbende vedligeholdelse.

Det var mæg-irriterende, at den første renovering af taget ikke gav tætte tage. Ekspertes kunne ikke blive enige om årsagen og i mellemtiden oplevede vi flere og flere vandskader i 2. sals lejligheder - i alt ca. 40 vandskader. Der blev foretaget adskillige forsøg på at tætte taget løbende, men alt mislykkedes. Det var derfor, at bestyrelsen ikke turde løbe an med blot at lade arbejdet gøre om. Dette ville sandsynligvis ikke give tætte tage - bare flere ærgrelser. Vi valgte at indgå forlig med entreprenøren om en løsning, der med held var anvendt af Solbjerg, selv om denne løsning betød en merudgift for A.S.T. på 800.000 kr.

Beløbet dækker det ekstra materialeforbrug dvs. undertag, nye tagnedløb og bredere tagrender. Desuden dækker beløbet merudgiften til forbedrede tegl, der passer til vore tage. Kvaliteten af tagrenoveringen virker OK indtil nu. Desværre er vi blevet meget forsinket i forhold til den oprindelig tidsplan. En ny tidsplan er lagt for den resterende del af tagudbedringen. Arbejdet skal være færdig inden den 1. august i år.

Den fortsatte renovering af faldstammer pågår løbende. I 1995 udskiftede vi faldstammer til i alt godt 700.000 kr. Der resterer ca.

40 faldstammer at udskifte i A.S.T.. Denne renovering vil samlet beløbe sig til ca. 6,4 mio.kr.

Økonomisk oversigt

Driftsbudget pr. Bygningsgruppe	Budget 1992	Udført 1992 - 95	Planlagt 1996	Restbudget 1997 - ?
Installationer	7.950	5.860	800	7.130
Tage og nedløb	3.150	4.060	500	
Opgange og kældere	775			1.130
+maling af d.o.				6.050
Etageadskill. isolering	1.850			2.860
Facade, vinduer, døre	7.600	4.410	800	2.140
+maling vinduer	1.700			2.100
Olieforurening		5.050		
Terræn / gårde	7.775	10.120		
Ny belysning, skure og gårdhaveindretning	0	2.130		
Udgift før Tilskud	30.800	31.630	2.100	21.410
Tilskudsordning	0	-6.738		0
Byfornyelse		123	228	2.100
<b>Nettoudgift</b>	<b>30.800</b>	<b>24.769</b>	<b>1.872</b>	<b>19.310</b>

Det fremgår af oversigten, at vi har renoveret A.S.T. for ca. 32 mio.kr. Det fremgår ligeledes, at vi har fået 6,7 mio.kr. i tilskud. Derudover har vi fået Byfornyelsestilskud, der udbetales løbende over en årrække.

I år planlægger vi opstart på renovering af **sålbænke**.

Samtlige sålbænke i A.S.T. er utætte. Det tydeligste tegn på, at de er utætte, er de mørke skjolder, man kan se under vinduerne. Skjoldene er tegn på nedsivning af vand i muren. Samtidig med at sålbænkene udskiftes skal murværket renoveres. Totalt forventes en udgift på ca. 2,7 mio.kr. til renovering af sålbænke og murværk. I følge tidligere plan skulle alle sålbænke renoveres i år. Men det er der ikke råd til.

Bestyrelsen har derfor valgt at strække renoveringen over mindst 2 år, således at der også er midler i år til udskiftning af et antal faldstammer.

Af et samlet budget på 800.000 kr. til **tagrenoveringen**, anvendte vi i 1995 300.000 kr. Der resterer altså en forventet udgift på 500.000 kr. til færdiggørelse af tagene.

Sidste kolonne i oversigten angiver beløbsrammen for de resterende renoveringer. Som det ser ud i dag, resterer der altså genopretning og vedligeholdelse for godt 21 mio.kr. fordelt på disse bygningsgrupper. Det er vanskeligt at forudsige, hvor lang tid renoveringen vil vare endnu. Mit bedste gæt er 10 år.

### Fremtiden

For et år siden sluttede en epoke i A.S.T., hvor omstændighederne gjorde det muligt at forcere genopretningen, begunstiget af store tilskud, lavt forrentede lån, stordriftsfordele og gode markedsvilkår.

Nu er vi inde i en periode, hvor omstændighederne gør, at fremtidige genopretningsarbejder primært skal finansieres med opsparing over driften.

Det er min hensigt, at forsætte den nødvendige genopretning af A.S.T. under hensyntagen til vor økonomi, ejendommens tilstand samt naturligvis GF's godkendelse.

Den længe ventede **Bygningsdriftsplan** er kommet. Driftsplanen beskriver samtlige bygningsdele i A.S.T., samt hvornår og hvordan de skal vedligeholdes. Der ligger et stort arbejde og venter i at indarbejde Driftsplanen såvel i A.S.T.'s daglige drift som i den langsigtede planlægning af renoverings- og vedligeholdelsesopgaver i A.S.T..

Vi har store forventninger til Driftsplanen. Vi forventer, at vi med den i hånden har fået et meget vigtigt og anvendeligt planlægningsværktøj til de fremtidige opgaver og til sikring af, at ejendommene ikke igen forfalder. Dette forudsætter naturligvis, at Driftsplanen følges og løbende ajourføres.

Nu, hvor de store tilskud er ophørt, er hastigheden af nødvendige vedligeholdelses- og genopretningsarbejder afhængig af **opsparing** over driften. Ved at følge Driftsplanen har bestyrelsen en god mulighed for at prioritere opgaverne rigtigt og igangsætte aktiviteterne i et fornuftigt tempo.

Jeg vil slutte af med at takke Administrator Ole Fischer, Jane Rath og revisor H. J. Oxenbøl for et godt samarbejde."

Beretningen gav anledning til følgende spørgsmål:

**Leif Christensen** spurgte til olieforureningen konstateret i vejareallet ud for vaskeriet i boligforeningen Solbjerg. Leif Christensen gjorde endvidere indvending imod omfang og kvalitet af renoveringsarbejderne på bl.a. tag og nu forestående sålbænkene.

**Peter Hallberg** præciserede, at olieforureningen i Annebergvej er forurening i/under vejareal, som det påhviler Københavns Kommune

selv af fjerne. Forureningen er under ingen omstændigheder A.S.T.'s problem. - Den igangværende renovering af den nedre del af tegltage-  
ne med et undertag er allerede sket i naboforeningen Solbjerg med  
godt resultat og bestyrelsen rådgives som bekendt af særlig byg-  
ningssagkyndig i forbindelse med de løbende renoveringsarbejder.

Da ingen herudover ønskede ordet, erklærede dirigenten - med akkla-  
mation fra generalforsamlingen - beretningen som godkendt.

**2. Forelæggelse af resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 1995 med balance  
pr. 31/12 1995 til godkendelse: forelæggelse af likviditetsbudget for 1996  
samt forelæggelse af planlagte genopretningsarbejder med anslået udgifts-  
ramme.**

Statsaut. revisor H.J.Oxenbøll gennemgik resultatopgørelsen udvisen-  
de underskud for 1995 efter betalt restudgift ved olieforurening på  
kr. 1.234.401,00.

Beløbsposter i øvrigt i opgørelsen blev gennemgået.

I 1995 er betalt for almindelig vedligeholdelse ca. kr. 680.000,00  
og til genopretning ca. kr. 1.228.000,00. Genopretningsarbejderne er  
især tagarbejde og faldstammer. Af nævnte udgift til genopretning  
udgør skønner kr. 500.000,00 egentlig forbedring. En forbedring der  
indgår ved opgørelsen af indre værdi af andelskapitalen.

Af balancen fremgår bogført egenkapital kr. 4.641.938,00, heri med-  
regnet foreningens ejendomme til bogført værdi kr. 36.243.549,00  
(iflg. årsregulering 1/1 1995 af ejendommenes offentligt fastsatte  
ejendomsværdi udgjorde denne: kr. 52.800.000,00).

Beløbsposterne i balancen blev i øvrigt gennemgået.

Ifølge note 11 til regnskabet har foreningen pr. 31/12 1995 afgivet  
garantiforpligtelse over for pengeinstitutter for flere andelshaver-  
lån for i alt kr. 1.378.905,00 (til sammenligning ultimo 1994: i alt  
kr. 332.199,00). Disse garantier er afgivet pligtmæssigt på baggrund  
af gældende lovgivning derom.

Ifølge note til regnskabet om beregning af indre værdi pr. 31/12  
1995 af foreningens andelskapital fremgår:

Andelsværdi uden betalte vinduer og fjernvarme pr. m <sup>2</sup> (1994: kr. 1.349,71)	kr.	1.258,07
andelsværdi ved betalt fjernvarme pr. m <sup>2</sup>	kr.	1.439,79
andelsværdi ved betalte vinduer pr. m <sup>2</sup>	kr.	1.463,35
andelsværdi ved kontant betalt både vinduer og fjernvarme pr. m <sup>2</sup>	kr.	1.645,07

Oxenbøll gennemgik også det regnskabet vedhæftede likviditetsbudget for 1996. På grundlag af forslag fra bestyrelsen om 6 % boligafgift forhøjelse fra 1/7 1996 udviser budgettet kasseunderskud kr. 1.333.000,00 efter planlagte diverse vedligeholdelses-, forbedrings-, og genopretningsarbejder for i alt kr. 3.105.000,00.

På spørgsmål fra **Willy Adolfson** forklarede Oxenbøll nærmere omkring opkrævning og håndtering af venteliste- og synsgebyrer. Venteliste-gebyrerne bogføres i A.S.T.'s regnskab. Synsgebyrerne bogføres for eningen og bestyrelsen tilgode i administrators regnskab.

**Niels Zabel** bad revisor forklare, hvilken betydning det budgetterede kasseunderskud for 1996 har for andelsværdien ?

**Pia Carlslund** bad revisor oplyse, om A.S.T. har sund økonomi ?

**Oxenbøll** fandt det svært at besvare Zabel's spørgsmål entydigt. Det indeværende års afdrag på den samlede prioritetsgæld i ejendommene, er et beløb svarende til størrelsen af det budgetterede kasseunderskud. Benyttes alt andet lige "kasseunderskuddet" til at afdragsbetale kreditforeningen med i år, så falder alt andet lige kreditforeningsgælden tilsvarende, og andelsværdien er isoleret set urørt. Selvfølgelig er det begrænset, i hvor mange år foreningen kan overleve med budgetunderskud, også uden at låne. Uafhængigt af kasseunderskud må ejendommenes handelsværdi løbende antages at stige med øget andelsværdi til følge .... spørgsmålet er derfor ret svært at besvare fornuftigt. - Om A.S.T. økonomi er sund, det er den sådan at forstå, at holdes foreningens ejendomme i løbende fornuftig stand er ejendommene betydeligt mere værd, end ejendommene incl. vedligeholdelses- og genopretningsarbejder har kostet andelshaverne. Baggrunden for, at A.S.T. har kunnet klare den store udgift ved fjernelse af olieforureningen i gårdene har netop grundlag i foreningens fornuftige økonomi.

Da ingen herudover ønskede ordet, blev resultatopgørelse og balance godkendt af generalforsamlingen ved håndsoprækning.

Derefter bad dirigenten generalforsamlingen meddele stillingtagen til den særlige tekst del i likviditetsbudgettet for 1996, hvor bestyrelsen oplyser, at planlægge til forbedringer og genopretning følgende anslåede beløb i 1996 (udover almindelig vedligeholdelse for anslået kr. 600.000,00):

akut genopretning	kr.	300.000,00
faldstammer	kr.	800.000,00
haveanlæg og legeredskaber	kr.	45.000,00
rensning af udluftningskanaler	kr.	60.000,00
sålbænke	kr.	800.000,00
tagrenovering	kr.	500.000,00
i alt	kr.	<u>2.505.000,00</u>



Ved håndsoprækning og med stor majoritet tiltrådte generalforsamlingen bestyrelsens planlagte forbedrings- og genopretningsarbejder som nævnt med anslået udgift derfor.

**3. Forslag fra bestyrelsen.**

**a. Pr. 1. juli 1996 forhøjes gældende boligafgift med 6 % pr. m<sup>2</sup> (excl. tillæg for vinduer, fjernvarme og varmtvand, varmebidrag samt vaskemaskiner/tørretumblere).**

For bestyrelsen motiverede Peter Hallberg dette forslag nærmere, med bl.a. henvisning til øgede ejendomsskatter og højere byggeindeks. De foreslåede 6 % forhøjelse rækker ikke til at dække løbende relevant prisstigning, så den igangværende genopretning af A.S.T. ejendomme må strækkes over en længere årrække end forventet, over ca. 10 år.

Ingen havde spørgsmål.

Skriftlig afstemning om forslaget blev gennemført med følgende resultat:

87 ja-stemmer,

38 nej-stemmer

6 blanke stemmer

altså blev forslaget vedtaget.

**b. På hvert års ordinære generalforsamling fremlægger bestyrelsen oversigt over planlagte ekstraordinære forbedrings- og genopretningsarbejder med anslået udgiftsstørrelse, til generalforsamlingens godkendelse.**

For bestyrelsen motiverede Peter Krogh forslaget nærmere. Forslaget er egentlig ændringsforslag til Willy Adolfsons på den ordinære generalforsamling i 1995 vedtagne forslag ad samme emne. Det i 1995 vedtagne forslag har medført problemer for bestyrelsens administration af vedligeholdelse og genopretning. Når bestyrelsen i årets løb står over for akut nødvendige genopretningsarbejder, og disse arbejder ikke forud er godkendt udført på generalforsamling, må ekstraordinær generalforsamling afholdes for stillingtagen til om bestyrelsen skal iværksætte også akut nødvendig genopretning. Et andet problem for bestyrelsen er ved budgetafvigelse. Bestyrelsen har i år afsat kr. 800.000,00 til udskiftning af sålbænke. Hvis et indhentet tilbud overskrider disse kr. 800.000,00 med f.eks. kr. 50.000,00, så er bestyrelsen også i den situation, at generalforsamlingens nødvendige godkendelse mangler. Igen må indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med relativ dyr omkostning derfor til følge for stillingtagen. - Bestyrelsens ændringsforslag indeholder grundlæggende: at hvert år orienteres generalforsamlingen, og at hvert år skal generalforsamlingen godkende ekstraordinære planlagte arbejder, d.v.s. de ordinære og akut opståede nødvendige arbejder kan umiddelbart sættes i værk, og endelig at "udgiftsstørrelse" uden større besvær kan anslåes over for generalforsamlingen. - Nævnte grundlæggende fordele ved bestyrelsens forslag indeholdes ikke i det ændringsforslag Willy Adolfson på denne generalforsamling stiller forslag til.

Willy Adolfson fandt ikke bestyrelsens forslag heldigt. Han foreslog i stedet ændringsforslag af følgende indhold:

"På hvert års ordinære generalforsamling fremlægger bestyrelsen oversigt over planlagte forbedrings- og genopretningsarbejder med anslået udgiftsstørrelse derfor, til generalforsamlingens godkendelse.

Som hovedregel kan der ikke **igangsættes** nye større arbejder, før igangværende er afsluttet, eller er så langt fremme, at de økonomisk og tidsmæssigt kan overskues".

Willy Adolfson argumenterede nærmere for sit forslag modsat bestyrelsens forslag.

Administrator udtalte sig til støtte for bestyrelsens forslag, og fandt Adolfsons ændringsforslag en uheldig "spændetrøje" for bestyrelsen.

Willy Adolfson argumenterede yderligere for sit ændringsforslag.

Peter Hallberg fastholdt bestyrelsens forslag med også yderligere argumentation derfor, og derefter gennemførtes skriftlig afstemning i to tempi.

Først skal det være bestyrelsens eller Adolfson's forslag der forelægges til endelig afstemning ?

Med følgende resultat

95 stemmer for bestyrelsens forslag  
35 stemmer for Adolfson's forslag, og derfor

dernæst afstemning om bestyrelsens forslag  
med følgende resultat

97 ja-stemmer  
32 nej-stemmer  
3 blanke stemmer

altså blev bestyrelsens forslag vedtaget.

#### 4. **Forslag fra foreningens medlemmer.**

##### **Forslag af antenneudvalget:**

- a. **pr. 1.april 1996 tillægges boligafgiften kr. 3,00 /md. for betalingskanalen MTV.**
- b. **pr. 1. juli 1996 tillægges boligafgiften kr. 5,00 /md/kanal for de valgte 2 betalingskanaler: der vælges imellem betalingskanalerne Eurosport, Discovery, CNN og Sky News (de aktuelle priser for disse 4 kanaler fremlægges på generalforsamlingen).**

For antenneudvalget orienterede **Jan Ringberg** nærmere omkring de to forslag. Siden generalforsamlingen i 1993, med beslutning om, at søge etableret modtagelse af flere tv- og radiokanaler i A.S.T., har antenneudvalget arbejdet hen imod dette. Derfor er også på huslejeopkrævningerne afsat kr. 6,00 pr. lejemål pr. md. til netop dette formål. I 1995 udsendte antenneudvalget spørgeskema til beboerne, og et resultat heraf var at 4 tv-kanaler valgtes ud som de mest populære. Disse 4 kanaler skulle have været på prøve siden 1/10 1995. 2 af kanalerne har været på prøve siden nævnte dato, 2 af de andre kanaler har imidlertid som følge høj låneudgift for kanalerne ikke været på prøve. P.t. er på prøve Eurosport og CNN. De to populære kanaler, der ikke er på prøve, er Sky News og Discovery. MTV er blevet betalingskanal, den har hidtil været gratis, derfor ønskes afstemning omkring MTV.

**Annette Madsen** fandt billedmodtagelsen i A.S.T. dårlig. Er der noget at gøre ved det ?

**Jan Ringberg** svarede, at antenneudvalget intet har at gøre med billedkvalitet og vedligeholdelse af anlæg. Kontakt i første omgang foreningens inspektør derom.

**Leif Nicolaisen** fandt det svært at stemme mellem 4 kanaler, når alene de to af dem havde været/er på prøve.

**Jan Ringberg** tilføjede, at hver af de to kanaler, som ikke var modtaget på prøve, kostede kr. 10.000,00 pr. kanal for 3 måneder låneperiode, og denne udgift har udvalget fundet for stor.

**Jan Ringberg** tilføjede, at Discovery er en kanal, der primært har udsendelser omkring natur, videnskab og teknik og henvender sig til alle fra barn til voksen. Sky News er en nyhedskanal i samme stil som CNN, nok lidt mere europæisk rettet. Eurosport og CNN er jo i forvejen bekendt.

Da ikke flere ønskede ordet, gennemførtes skriftlig afstemning først omkring forslag

Ad 4 a med følgende resultat

82 nej-stemmer

44 ja-stemmer

4 blanke stemmer

altså blev forslaget ikke vedtaget

Ad 4b oplyste **Jan Ringberg** - via overhead- følgende priser pr. år pr. husstand

Eurosport	kr. 48,00 pr. år
Sky News	kr. 36,00 pr. år
CNN	kr. 36,00 pr. år og

Discovery kr. 36,00 pr. år.

**Anette Prehn** stillede ændringsforslag ad 4 b, nemlig forslag om afstemning i to tempi, først afstemning om hvorvidt betalingskanaler ønskes eller ej, og dernæst i givet fald afstemning omkring hvilke betalingskanaler.

Med tilslutning fra generalforsamlingen og antenneudvalget gennemførtes derpå følgende skriftlige afstemninger:

a. ja eller nej til betalingskanaler ?

med resultat:

84 ja-stemmer,

47 nej-stemmer

2 blanke stemmer,

altså et ja fra generalforsamlingen til betalingskanaler,

og dernæst

b. hvilke to af de foreslåede 4 kanaler: Eurosport, Discovery, CNN og Sky News ønskes ?

med resultat:

Eurosport 102 stemmer

Sky News 14 stemmer

CNN 40 stemmer

Discovery 89 stemmer

altså valgte generalforsamlingen: Eurosport og Discovery.

**Jan Ringberg** tilføjede, at snarest det kan lade sig gøre bliver CNN og MTV taget ud af antenneanlægget og Discovery og Eurosport sat ind i stedet. Når MTV tages ud, bliver der en ledig kanal, og antenneudvalget vil arbejde på at en anden gratis kanal tages ind i stedet. Antenneudvalget vil gennemføre afstemning blandt beboerne omkring valg af ny gratis kanal.

**c. Forslag fra Leif Nicolaisen.**

**om ændring af foreningens vedtægter § 22 til:**

"Foreningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, hvis 7 medlemmer samt 2 suppleanter, vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.

I ulige kalenderår vælges a) formanden m/k, og b) 3 bestyrelsesmedlemmer samt c) 1. suppleant.

I lige kalenderår vælges a) næstformand m/k, som skal være villig til at indtræde som formand m/k ved formandens m/k forfald eller fratreden.

Ved en eventuel mistillid til formanden m/k kan dette dog bortfalde.

Ligeledes vælges i lige kalenderår b) 2 bestyrelsesmedlemmer samt 2. suppleant.

Ved forfald eller fratræden fra bestyrelse i valgperioden, kan der dog forekomme valg for 1 år.

I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en første næstformand m/k og sekretær. Første næstformand m/k skal ligeledes være villig til at tiltræde posten som næstformand m/k.

Suppleanterne kan (uden stemmeret, men med taleret) hvis de ønsker det deltage i bestyrelsesmøder samt andet arbejde til hjælp for de øvrige bestyrelse.

De to sidste afsnit bibeholdes uændret".

**Dirigenten** fremhævede, at som ændringsforslag til foreningens vedtægter, kan Nicolaisens forslag kun endeligt vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 3/4 af medlemmerne er tilstede/repræsenteret og med mindst 3/4 flertal. Er ikke nævnte antal medlemmer tilstede kan et ændringsforslag tiltrådt med mindst 3/4 flertal behandles på ny generalforsamling og der endeligt vedtages uanset antal fremmødte stemmeberettigede, men med mindst 3/4 flertal.

**Leif Nicolaisen** argumenterede nærmere for sit forslag. Baggrunden for forslaget var den ekstraordinære generalforsamling i oktober 1995, en ekstraordinær generalforsamling som Nicolaisen ikke havde fundet nødvendig. Nicolaisen fandt det vigtigt at ikke bare formanden, men også næstformanden vælges af generalforsamlingen. Antal bestyrelsesmedlemmer taget i betragtning fandt Nicolaisen også kun een valgt suppleant for lidt, der bør til enhver tid være 2 suppleanter til bestyrelsen i A.S.T. Nicolaisen håbede med sit forslag at medvirke til, at ikke flere generalforsamlinger end nødvendigt afholdes i A.S.T.

**Peter Hallberg** fandt ikke Leif Nicolaisens forslag godt. Teksten i forslaget er knudret og indholdet konstrueret på baggrund af en konkret generalforsamling.

Uanset indhold af Nicolaisens forslag vil en bestyrelse fortsat kunne indkalde til ekstraordinær generalforsamling for valg af ny formand, jfr. vedtægternes § 20. Hvad skal ændringsforslaget så bruges til ?

**Peter Hallberg** fandt heller ikke behov for to suppleanter. Hidtil har det været nok med 1 suppleant, og skulle 2 suppleanter deltage i bestyrelsesmøder med taleret, så vil tilstede under bestyrelsesmøder være i alt 10 personer incl. foreningens inspektør. I forvejen er det svært under bestyrelsesmøderne at nå hele "talerækken" og de relevante dagsordenspunkter igennem, og 2 suppleanter med taleret på bestyrelsesmøderne ville alt andet lige ikke gøre det nemmere for bestyrelsen at "nå" sit arbejde med tidsforbrug som hidtil. Peter Hallberg savnede relevant grundlag for Nicolaisens forslag, og fandt i øvrigt ikke at forslaget, om det blev vedtaget, ville skabe sikkerhed for at en næstformand til enhver tid ikke ville bede general-

forsamlingen bekræfte mandat til formandsposten. - Hallberg anbefalede nej til ændringsforslaget.

Da ikke flere ønskede ordet gennemførtes skriftligt afstemning med følgende resultat:

102 nej-stemmer  
19 ja-stemmer  
8 blanke stemmer

følgelig blev forslaget ikke vedtaget.

5. **Valg af bestyrelsen.**

**a. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

**Erik Wodstrup afgår efter tur og er villig til genvalg. Steen Vitoft, Connie Holde og Ole Brendstrup-Hansen afgår efter tur og ønsker ikke genvalg.**

Peter Hallberg takkede indledningsvis Sten Vitoft, Connie Holde og Ole Brendstrup-Hansen for deres store arbejdsindsats i bestyrelsen, og også tak for godt samarbejde.

Erik Wodstrup, der blev valgt ind på den ekstraordinære generalforsamling i oktober 1995, var på valg, og villig til genvalg. Bestyrelsen anbefalede Wodstrup til genvalg. Til erstatning for de 3 andre bestyrelsesmedlemmer, anbefalede bestyrelsen:

Iben Weidemann, Pia Lindberg og Allan Sawicki. Bestyrelsen havde forud for generalforsamlingen afholdt møde med de 3 og bad de 3 præsentere sig for generalforsamlingen.

**Iben Weidemann** oplyste at have boet 3 år i A.S.T. og deltog i haveudvalget under gårdrenoveringen.

**Pia Lindberg** oplyste at have boet i A.S.T. i 19 år.

**Allan Sawicki** oplyste at have boet i foreningen i snart 9 år, og været med i festudvalget siden dette startede for 7-8 år siden.

Alle 3 ville de gerne yde et stykke arbejde for at A.S.T. også fremover er en god forening at have bolig i.

**Willy Adolfson** tilkendegav selv at stille op til bestyrelsesvalget. Adolfson havde forud for generalforsamlingen rundsendt til medlemmerne en orientering omkring ham selv og hans baggrund for at opstille.

**Peter Hallberg** erklærede på vegne bestyrelsen ikke at støtte Willy Adolfsons kandidatur til bestyrelsespost.

Som bekendt var Adolfson i sin egenskab af suppleant i en forsøgsperiode sidste år med til bestyrelsesmøderne. Ved disse møder forløb samarbejdet Adolfson og den øvrige bestyrelse ikke tilfredsstillende og forsøget måtte ophøre på foranledning af bestyrelsen. Hallberg imødegik nærmere taloplysningerne. I sin præsentation har Adolfson ikke med et ord nævnt, hvad hans egen-

Allan Sawicki: 102 stemmer  
Willy Adolfson: 36 stemmer

og som resultat heraf var **Erik Wodstrup** genvalgt til bestyrelsen og nyvalgt blev **Iben Weidemann, Pia Lindberg og Allan Sawicki**.

**b. Valg af suppleant.**  
**Willy Adolfson var på valg.**

Derudover foreslog bestyrelsen som suppleant: **Carsten Pedersen**.

På opfordring præsenterede Carsten Pedersen sig. Han har boet i A.S.T. i 4 år.

Skriftligt afstemning blev gennemført med følgende resultat:

Carsten Pedersen: 79 stemmer  
Willy Adolfson: 35 stemmer  
(1 stemme blank)

og følgelig var Carsten Pedersen valgt som ny suppleant.

**6. Valg af administrator.**

Advokat Ole Fischer blev genvalgt med akklamation.

**7. Valg af revisor.**

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

**8. Bestyrelseshonorar for 1996.**

Som foreslået af bestyrelsen blev honoraret vedtaget uændret med akklamation.

**9. Eventuelt.**

**Leif Nicolaisen** påtalte, at flere beboere cykler i gårdene. Det er forbudt at cykle i gårdene, også for at undgå at børnene køres ned.

Endelig udtrykte Leif Nicolaisen ønske om på et tidspunkt at få lov at besigtige en sammenlagt lejlighed i foreningen, med alle de ekstra kvaliteter en sådan stor lejlighed må have. Supplerende bad Nicolaisen oplyst, hvorvidt varmeregnskabet i år "giver penge tilbage" efter den strenge vinter ?

**Peter Hallberg** tilsluttede sig opfordringen fra Nicolaisen om: lad være med at cykle i gårdene ! Kun de mindre børn har lov til at cykle i gårdene, uden dog at bruge gårdene som racerbane.

**Administrator** oplyste vedrørende varmeregnskabet, at varmetallene p.t. ser relativt pæne ud, uvist er det dog om regnskabet endeligt giver over eller underskud.

Da ikke flere herefter ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for hævet.

Ref JR/of  
den 8/5 1996