

R E F E R A T

af

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

År 2000, den 11. april, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B A.S.T. i aulaen på Bellahøj Skole.

I alt 116 af boligforeningens andelshavere var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt (27 fuldmagter).

Foreningens formand Peter Hallberg bød velkommen

På forslag fra bestyrelsen valgtes administrator: advokat Ole Fischer, som dirigent.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovligt indkaldt og beslutningsdygtig

Administrators medarbejder Jane Rath valgtes som referent.

Som stemmeudvalg valgtes: Kate Salge, Horst Salge samt Johnny Petersen.

De i indkaldelsen til generalforsamling indeholdte dagsordenspunkter blev behandlet således:

1. **Formandens beretning.**

Peter Hallberg aflagde følgende beretning:

"Årsberetning, april 2000

Beretningen er en summarisk gennemgang af de opgaver, der er løst, og de begivenheder, der har fundet sted, fra sidste GF og til i går. Desuden omhandler beretningen de renoveringer, vi har foretaget i det forløbne år samt de renoveringer, bestyrelsen foreslår igangsat i dette år.

Noget i beretningen er kendt fra de udsendte Nyhedsbreve, mens andet er nyt.

Årsberetningen er opdelt i følgende hovedafsnit

Begivenheder

AST

Beboere

Bestyrelsen

Personalet

Renovering 1999

Renovering 2000 / budget 2000

Fremtiden

AST

Københavns Kommune har opsagt vejaftalen rundt om AST. Dette betyder, at det nu er AST, der skal reparere vejene. Kommunen kan pålægge os at udbedre vejene for vor egen regning. Bellahøjvej og Annebergvej er naturligvis fortsat kommunens ansvar.

I august måned oplevede vi en weekend med blokadevagter og hundepatruljer i Anneberghus i forbindelse med en intern strid i det stilladsfirma, der arbejdede for maleren. Efter et par dage var alt dog heldigvis tilbage til det normale. Det var vist nærmest en storm i et glas vand.

I oktober havde vi indbrud på kontoret. Døren var brudt op, kontoret gennemrodet og man havde forsøgt at bryde pengeskabet op. Dette var ikke lykkedes.

Nu tror man måske at pengeskabet indeholder penge – det gør det ikke. Det indeholder primært et nøgleskab samt nogle få byttepenge til når beboere køber ekstra nøgler.

Alt der blev stjålet under indbruddet var båndet i telefonsvareren. Forsikringen erstattede den knuste rude i døren og vi fik et nyt pengeskab. Vi har desuden selv installeret en ny og bedre lås på kontoret.

Den 3. december oplevede vi for første gang en orkan. Det gik hårdt ud over taget med nedfaldne tagsten og tagvinduer til følge, i alt skader for 100.000 kr.

Da vi kunne dokumentere, at vor tage løbende bliver vedligeholdt, har forsikringen dækket udgifterne. I øvrigt godt, at vi fik fældet de to syge kastanietræer sidste år – tænk hvad der kunne have været sket, hvis de var væltet i orkanen!!

Beboere

Som bekendt blev det på sidste GF besluttet, at opføre en knallert parkering i Sandbygård. Dette nåede vi desværre ikke i 1999 men først i 2000.

Otto Poulsen, der bor i Sandbygård, var så venlig at udarbejde et forslag med en plantegning over en kombineret knallert parkering og pergola i Sandbygård. Etableringen er foretaget på baggrund af Otto Poulsens forslag.

Mange beboere har været aktive i haverne. Hvor ordet prydhave, før var forbeholdt Sandbygård, er de to andre gårde nu blevet små oaser med beboernes egne blomster, bede og kummer. Det er en naturlig og fælles opgave at værne om beplantningen i gårdene.

Festudvalget har stået for fire beboer arrangementer: Den første var brunchen i Sandbygård; den anden var sommerfesten, den tredje var juletræstændingen og den fjerde var fastelavnsfesten. Fastelavnsfesten blev afholdt under den nye pergola i Sandbygård.

BASTA er blevet bedre. Tak for det. For at sikre det nye BASTA en fremtid, mener jeg, at det til stadighed er nødvendigt, at alle beboere hjælper til med relevante indlæg. Det er et godt forum for beboere, at få luftet idéer og forslag.

Bestyrelsen

Bestyrelsen har haft nok at se til. Vi har behandlet mere end 70 beboerhenvendelser i løbet af de 20 bestyrelsesmøder, der har været afholdt i det forløbne år.

Vi har vurderet og solgt 47 lejligheder. Af disse 47 lejligheder er de 8 gået til foreningens venteliste - inklusive de to leje-lejligheder, der nu er blevet til andel. Der er således i dag kun 3 lejere tilbage.

Alle gårdtrapper er blevet gået efter af bestyrelsen og Københavns Kommune. Nogle andelshavere har på denne baggrund været nødt til at tilrette gårdtrappen og murværket rundt om efter forskrifterne.

Alle vaskekældre er igen blevet gennemgået. Det blev her konstateret, at flere beboere tørrer tøj i tumblere uden at sørge for udsugning til det fri, samt at der stadigvæk er beboere, der hænger tøj til tørre i vaskekældrene. Det resulterer i, at vaskekældrene konstant er udsat for fugt og at bygningen i længden tager skade af det.

Et nok så vigtigt problem i denne sammenhæng er, at de andelshavere, der bor lige oven over vaskekældrene får både lugt- og fugtgener. Det er derfor nødvendigt, at alle brugere af vaskemaskiner og tørretumblere sørger for ordentlig udluftning. Bestyrelsen overvejer endvidere, hvordan det er muligt at lydisolere vaskekældrene, for støjen herfra har været et stigende problem efterhånden, som flere og flere installerer vaskemaskine i foreningen.

Alle lofter, kældre og trappeopgange er gennemgået. Vi kan konstatere, at beboerne generelt er blevet mere flinke til ikke at henstille aflagte cykler og gamle møbler i kældre og på lofter. Det går i den rigtige retning og mindsker risikoen for fugt og borebiller på loftet. Endvidere giver en bedre passage af flugt- og brandveje større tryghed i dagligdagen.

Det er nu muligt for alle andelshavere til enhver tid, at kontantindfri lån til vinduer og fjernvarme. Tilbudet gælder desuden nye andelshavere i forbindelse med overdragelse af andel, hvor der er god økonomi i at indfri. Der er i det forløbne år indbetalt ca. 94.000 kr. fra andelshavere. Beløbet er anvendt til indfrielse af lån i kreditforeningen.

På ejendomskontoret kan interesserede få foretaget en beregning på, hvad det for den enkelte andelshaver vil koste at kontantindfri sine lån.

Samarbejdet i bestyrelsen har fungeret tilfredsstillende og de to nye bestyrelsesmedlemmer, Benny Jensen og Dorte Danborg er kommet godt ind i arbejdet. Senere i aften må vi sige farvel til Erik Wodstrup, der har valgt ikke at genopstille. Eriks ekspertise og flid vil blive savnet.

Jeg håber, at det nye bestyrelsesmedlem, vi skal vælge ind i aften, vil bidrage til et fortsat konstruktivt samarbejde i bestyrelsen.

Suppleanten er på valg i år. Ved en beklagelig fejl var suppleanten ikke, som han ellers skulle have været, på valg sidste år. For at få orden i rækkefølgen igen, er suppleantens valgperiode derfor sat til eet år denne gang.

Personalet

Torben Jensen, vores gårdmand, har måttet opgive sine tanker om udgravning af krybekælder, da forsikringen ville blive for dyr. Det er anden gang, en beboer har påbegyndt planer om udgravning og opgivet dem igen på grund af forsikringen. Torben yder som altid en kanon indsats i foreningen, og vi har alle glæde af hans engagement og hjælpsomhed.

Steen Adelev, vores anden gårdmand, kom til skade med sit ene knæ under græsslåningen på en af skråningerne i sommer. Skaden er anmeldt som arbejdsskade.

Som en konsekvens af dette uheld, foreslår vi, at alle skråninger beplantes med bunddække tilsvarende det allerede eksisterende.

I forlængelse af fortovsrenoveringen har personalet malet sokler. De har endvidere fået sat cykelparkering op og det er glædeligt at se, at beboerne har taget stativerne til sig. Det er planen, at cykelparkering etableres løbende, efterhånden som der bliver renoveret fortove.

Poul Rasmussen, vor ejendomsinspektør, yder fortsat en god beboerservice og leverer en solid arbejdsindsats. Han har nu i 10 år koordineret det daglige arbejde og sørget for at bestille håndværkere til vedligeholdelse og reparationer.

Poul har mange jern i ilden hele tiden. Han har utrolig svært ved at sige NEJ. Poul vil gerne hjælpe alle beboere, der kommer til ham med problemer af den ene eller den anden slags. Af og til - kan det derfor hænde, at han i skyndingen glemmer en enkelt beboerhenvendelse.

Poul er særdeles vellidt af Torben og Steen og nyder bestyrelsens og øvrige andelshaværes fortrolighed.

Det ses særlig tydeligt på fremmødet mandag aften i kontortiden. Holder Pouls bil ikke uden for - ja så kommer der næsten ingen beboere. Men holder Pouls bil der, så er der fuldt hus fra 17 - 18. Det kan jo være et tilfælde, men det tror vi ikke rigtigt på. Beboerne vil ganske enkelt helst tale med Poul.

.....

Jeg har ikke tidligere omtalt Poul så meget i beretningen. Hvorfor så al den snak om Poul i dag.

Jo - det var vel på tide efter 10 år i foreningen.

Poul havde den 1. april 10-års jubilæum som ejendomsinspektør i AST, og selvom han blev behørig fejret på dagen, har vi tænkt os, at han også skal fejres lidt i aften.

Poul - tillykke med dit 10-års jubilæum.

.....

Renovering 1999.

Renoveringen har forløbet som planlagt i 1999.

Vi har fortsat udskiftningen af faldstammer og fået renoveret fortovet Sandbygårdvej 22-36 og Aggersvoldvej 8-14.

Vi har fået en ny varmecentral og overgået til elektronisk styring. Det vil sige, at varmekonsulenten kan sidde hjemme på sit kontor og via sin computer optimere varmemeforbruget i AST. Vi har derfor ikke brug for en varmemester mere. I dag har vi som bekendt to gårdmænd og en inspektør og sparer derved også lidt på lønkontoen.

I det forløbne år er vi blevet færdig med at udskifte sålbænke. Udskiftningen startede i 1997 og den samlede udgift hertil beløb sig til ca. 3,3 mio.kr. inklusive de ekstra arbejder, der blev udført. Udskiftningen er forløbet planmæssigt og stort set uden anmærkninger.

Vi er næsten blevet færdige med maling af vinduer. Malerkvaliteten har været tilfredsstillende, men der er tilbageholdt ca. 140.000 kr. til mangeludbedringer. Udgiften har i alt været ca. 2 mio.kr.

Driftsbudget pr. Bygningsgruppe (1.000 kr.)	<i>Udført 1992 - 99</i>	<i>Planlagt 2000</i>	<i>Budget 2001 - 2010</i>
Installationer	8.822	1.760	15.625
Tage og nedløb	6.382	100	400
Opgange og kældere		110	7.400
Etageadskill. isolering		50	3.150
Facade, vinduer, døre	7.666	0	0
Terræn, gårde, fortov	10.966	855	0
Ny belysning, skure og gårdhaver	2.130	100	0
Olieforurening	5.050		0
Større vedligeholdelsesopgaver	1.938	225	3.500
Akut vedligeholdelse		400	5.325
Udgift før Tilskud	42.954	3.600	35.400
Tilskudsordning	-6.738		0
Byfornyelse	-1.043	-228	-1.347
Nettoudgift	35.173	3.372	34.053

På denne overhead kan man se, hvad der i perioden fra 1992 til 1999 er blevet renoveret for i AST. Vi har renoveret for 43 mio.kr. og trækker vi tilskuddene fra på de 8 mio. kr. kommer vi ned på en nettoudgift på godt 35 mio.kr.

I næste kolonne kan vi se, hvad bestyrelsen foreslår udført i år og i den sidste kolonne, kan vi se, hvad vi forventer den resterende renovering kommer til at koste i faste priser.

Umiddelbart ser det ud som om, vi kun er kommet halvvejs i forløbet. Men tallene snyder lidt, fordi vi i modellen regner med faste priser. Reelt er vi kommet meget længere.

Renovering 2000.

I det nye år har vi opstillet følgende plan for genopretningen:

Varmecentral i A+T	385.000
Flytning af radiatorer	275.000
Koldtandsrør	300.000
Faldstammer	<u>800.000</u>

I alt	1.760.000	til installationer
Fortov og cykelparkering	755.000	
Nyt låsesystem	225.000	
Opstart af kældre og opgange	160.000	

Den nye varmecentral i Sandbygård har gjort vore - noget skeptiske forventninger - til skamme. For første gang i flere år, har vi kunnet spare på vand og varme som en direkte følge af den elektroniske styring.

Vi er ikke pålagt strafafgift for lidt afkøling men tværtimod fået penge retur. På baggrund af disse meget gode erfaringer, planlægger vi udskiftning af de to andre varmecentraler i år.

Bemærk, at udgifterne til optimering af varmeforbruget afholdes via driftsregnskabet, mens besparelserne vil vise sig i varmeregnskabet.

Efterhånden som vi får flyttet radiatorerne ud under vinduerne, vil dette tilmed give en langt bedre varmfordeling i de enkelte lejligheder.

Mange faldstammer er i dårlig forfatning, og vi udskifter dem i prioriteret orden. Der er kommet nye krav til udskiftningen, da alle nye faldstammer skal "jordes" og det kan ikke ske uden ekstra omkostninger for AST.

Samtidig med udskiftningen af faldstammer er der god økonomi i at udskifte koldtvandsrør.

Fortovet, Sandbygårdvej 2-20 og hele Torbenfeldtvej fra 1-31, planlægger vi renoveret i år. Fortovene er her elendige og farlige at færdes på. Vi kan simpelthen ikke være bekendt at vente længere.

I den forbindelse kan vi opfordre alle beboere til at værne om de nyrenoverede fortove og græsarealer, så de kan holde i mange år fremover.

Vore låse er nedslidte efter 11 års brug. De har holdt godt og opfyldt de forventninger, der blev stillet til dem i 1989. Udgifterne til vedligeholdelse af låsene vil fremover eskalere, så tiden er derfor inde til en udskiftning.

Vi har fået to tilbud, hvoraf det mest interessante tilbud vil betyde, at vi kun behøver én nøgle til det hele. Nøglen er af en type, hvor det er ligegyldigt, om man vender den op eller ned. Tilmed får vi en lås, hvor leverandøren lover dobbelt så lang levetid, det vil sige ca. 20 år, fordi konstruktionen af nøgle og lås i forening giver et mindre slid i låsen.

Vi skal snart for alvor i gang med at renovere trappeopgange, kældergange og i gang med at isolere kælderdek. For at få nogle erfaringer med dette, planlægger vi at renovere nogle prøvesteder. Det vil sige, en eller to trappeopgange og kældergange.

Vi har i øjeblikket som forsøg opsat en udendørs lampe på Sandbygårdvej 28, for i den opgang var der i forvejen opsat el til dette formål.

Prøv at gå forbi en aften og se for jer selv, om ikke det er en lys idé at få en udendørs lampe sat op over alle trapper, så vi alle kan færdes sikkert og tydeligt se at låse op. Om det lige netop bliver den lampe, der er sat op nu, er ikke sikkert.

Fremtiden

Lige som sidste år har vi udarbejdet en renoveringsplan for de næste 10 år. I faste priser forventer vi renoveringsopgaver i størrelsen 3,6 mio.kr. om året. Denne **oversigt** vil også medfølge i referatet, når det bliver udsendt: **se sidste side bilag 1.**

De fremtidige renoveringsopgaver, der fremgår af denne plan, vil ud over en udskiftning af faldstammer især have betydning for vort almene velbefindende og være til gavn for vor komfort.

Vi ved selv hvilket positivt indtryk man får, når man kommer på besøg hos venner og bekendte, og trappeopgangen der er flot og velholdt.

Renovering af trappeopgange er derfor et slags visitkort, da førstegangens indtrykket jo har stor betydning. Ikke alene for vort eget velbefindende og for den vedligeholdelses- standard vi gerne ser vore ejendomme og boliger i, men også for det indtryk, vi gerne vil give over for vore gæster, der besøger os.

Jeg håber, at generalforsamlingen vil bakke op omkring den fortsatte renovering af AST, så vore ejendomme forbliver velholdte, får en højere grad af komfort, samt at vore boliger bliver gode og attraktive for os og vore børn at bo i de næste mange år frem.

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke, haveudvalgene, festudvalget og BASTA-redaktionen, bestyrelsesmedlemmerne samt alle andre beboere, der har gjort et stort stykke arbejde for andre beboere i foreningen.

Jeg vil til slut også gerne takke personalet, bestyrelsen, administrator Ole Fischer og hans stab samt revisor Oxenbøll for det gode samarbejde.

Tak for ordet."

Beretningen gav anledning til følgende spørgsmål og svar:

Niels Zabel kritiserede den gennemførte lånekonvertering i 1999 fra hidtil 6,8 %-7 % realkreditlån til nye 5 % realkreditlån. Niels Zabel mente ikke, at lånekonverteringen giver en sådan likviditetsforbedring, som blev oplyst på den ordinære generalforsamling i 1999.

Administrator afviste kritikken fra Niels Zabel og henviste Niels Zabel til at kontakte administrator gerne direkte for dokumentation af likviditetsforbedring.

Niels Zabel spurgte endvidere til, hvorfor bestyrelsen har nedsat overtagelsesgebyr fra hidtil 3,5% til fast kr. 2.000,00, med dermed et større kontant tab til følge for foreningen pr. år.

Peter Hallberg svarede hertil, at nedsættelsen har baggrund i drøftelserne herom på sidste ordinære generalforsamling. Bestyrelsen har ønsket i videst muligt omfang at følge gældende praksis ad andelsejerskifter og samtidig gøre det tydeligt for både sælger og køber: hvem betaler hvad som fast omkostning ved andelsejerskifte.

Niels Zabel fandt, at bestyrelsen er gået ud over sin kompetence ved reduktion af overtagelsesgebyret, som ifølge vedtægterne er et generalforsamlingsanliggende. Niels Zabel kritiserede endnu engang den skete låneomlægning med henvisning til, at i det omfang det omlagte kreditforeningslån har 2-3 års længere løbetid end de hidtidige kreditforeningslån, vil foreningens de

sidste 2-3 år af låneperiode have låneydelser som ville være undgået, om ikke de hidtidige lån var omlagt. Zabel forstod ikke, hvorfor låneomlægningen ikke var sket svarende til ny låneperiode = resterende låneperiode for varme- og vindueslånene.

Administrator svarede Zabel, at isoleret set er det væsentlige ikke om låneperiode er forlænget nogle få terminer eller ej. Det væsentlige er til hvilke kurser de pågældende ældre lån på tidspunkt for konvertering bedst muligt kunne omlægges til nye lavere forrentede lån med mindst muligt kurstab ! Det samlede resultat af den skete lånekonvertering er en væsentlig økonomisk fordel for AST ved den opnåede reducerede årlige låneydelse !

Niels Zabel henviste til at have søgt rådgivning hos Realkredit Danmark Jesper Jensen.

Administrator svarede hertil: som man spørger får man svar !.

Peter Hallberg svarende på Niels Zabels spørgsmål omkring reduceret ejerskiftegebyr, at ud af det hidtidige gebyr på 3,5 % blev overført kr. 150,00 til foreningens bestyrelse som del af syns-omkostning, således at netto tilfaldt foreningen pr. ejerskifte ca. kr. 2.500,00 i mod nu kr. 2.000,00. Ikke alle lejligheder bliver ejerskiftet med overtagelsesgebyr, da de lejligheder, der bliver handlet andelshaverne imellem ikke pålægges ejerskiftegebyr. Den maksimale samlede årlige reduktion i foreningens indtægt ved ejerskifterne udgør max. kr. 20.000,00 p.t.

Willy Adolfsson kritiserede den skete oprydning i kælderrum og på lofter med henvisning til, at går man en tur i kældrene, kan man stadigvæk falde over cykler. - Adolfsson spurgte endvidere til, hvorvidt foreningens gårdmand Steen Adelev fortsat er sygemeldt ?

Endvidere spurgte Adolfsson om, hvorvidt den planlagte flytning af radiatorer hen under vinduerne gælder for alle lejligheder i AST, og hvad er samlet udgift hertil ? - Installeres senest år 2002 målere ikke bare på radiatorerne men også på både koldt og varmt vand i hver lejlighed ? - Adolfsson bad også nærmere oplyst omkring den ekstra regning på stilladsarbejde på kr. 250.000,00 i forbindelse med maling af vinduer m.v. - Adolfsson bad også oplyst, hvorvidt den planlagte yderligere investering i automatisk styring af varmeanlæg kan svare sig målt med udgiften hertil ?.

Peter Hallberg svarende Willy Adolfsson, at Steen Adelev er kommet til skade med sit knæ og er syg engang imellem, således for tiden sygemeldt. AST har ansat vikar.

Peter Hallberg oplyste, at "vand- og varmemålere" ikke er på dagsordenen i år, så Hallberg foreslog at afvente nærmere drøftelse herom, når dispensationsperiode er ved at udløbe. - Med hensyn til radiatorer er det en lang proces at få flyttet alle radiatorer ud under vinduerne. Hallberg henviste til sin netop afgivne beretning derom. - Med hensyn til stilladsmerpris er byggesagen endnu ikke afsluttet. Bestyrelsen vil offentliggøre et byggeregnskab for hele malerentreprisen incl. de udgifter, der har været til stillads, når udgifterne i det hele kendes. I øjeblikket forhandles mellem rådgiver/stilladsfirma og malerfirma omkring endelig udgift.

Lisbeth van Deur oplyste, at efter faldstammeudskiftning i hendes opgang, fik hun stød i sit køkken, når hun rørte ved bl.a. vask og komfur. Til sidst fik hun et jordspyd banket ind udenfor køkkenvindue. Hun opfordrede andre med samme problem til at henvende sig til inspektør Poul Rasmussen.

Peter Hallberg tilsluttede sig van Deurs opfordring: som nævnt i beretningen er ikrafttrådt nye krav om jordforbindelse. Så har flere andelshavere problemer desangående, kontakt foreningens kontor !

Gertie Foght spurgte, om det er muligt at komme med alternative forslag til beplantning på skråningerne ?

Peter Krogh orienterede om, at hver gård har et haveudvalg. Kontakt derfor haveudvalget derom. Hvis man ikke er klar over, hvem der udgør haveudvalg, kontakt foreningens kontor derom.

Kristian Tornquist fremhævede, at med det årlige beløb bestyrelsen budgetterer for istandsættelse af trappeopgangene, så kan det tage 10 år at renovere trapperne !

Peter Hallberg svarede, at bortset fra i første omgang reovering af nogle prøvesteder: en eller trappeopgange og kældergange, er det ikke bestyrelsens mening, at reoveringen af trappeopgangene skal strækkes ud over for lang periode.

Lykke Kristensen anbefalede at udskifte faldstammer i takt med, at de direkte trænger hertil i stedet for samlet etapevis udskiftning. - Lykke Kristensen mente også, at ventelistesystemet skal laves om.

Peter Hallberg henviste til sin beretning om udskiftning af faldstammer. Det er fantastisk dyrt at reovere faldstammer, og det er svært at få håndværkere til opgaven. - Specielt ad ventelisten blev bestyrelsens ændringsforslag i 1999 herom nedstemt.

Lisbeth van Deur fandt ikke, at maling af vinduer er udført godt nok. De malere, der var i hendes lejlighed, var både ubehøvlede og frække.

Lisbeth van Deur opfordrede til at give reovering af trappeopgangene første prioritet.

Willy Adolfsson spurgte, om det er planen, at alle radiatorer skal ud under vinduerne inden år 2009 ? Adolfsson mente også, at have forstået på formandens beretning, at varmemålere først bliver monteret i år 2009. Adolfsson kritiserede, at bestyrelsen har søgt og opnået foreløbig dispensation for montering af varmemålere. Generalforsamlingen burde være spurgt derom. Adolfsson savnede svar på, hvorvidt også målere monteres på det kolde vand.

Adolfsson opfordrede generalforsamlingen til at høre nøje efter under formandens beretning, da beretningen indeholder oplysninger omkring påtænkte aktiviteter, som betragtes som tiltrådt af generalforsamlingen ved dennes godkendelse af beretningen.

Peter Hallberg svarede Lisbeth van Deur, at såfremt andelshavere selv ønsker at male, kan de ved kontakt til foreningens inspektør få oplyst nærmere omkring hvilken maling, der skal bruges. Ønsker andelshavere at gå i gang med maling m.v. på trapper, kan de også henvende sig til inspektøren.

Ikke flere ønskede ordet til beretningen, og dirigenten konstaterede efter spørgsmål derom over for generalforsamlingen: beretningen som dermed godkendt.

2. **Forelæggelse af resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 1999 med balance pr. 31/12 1999 til godkendelse; forelæggelse af likviditetsbudget for 2000 samt forelæggelse af planlagte genopretningsarbejder med anslået udgiftsramme.**

Statsaut. revisor Hans Jørgen Oxenbøll gennemgik resultatopgørelsen udvisende overskud for 1999 kr. 390.722,00, efter udgiftsført bl.a. vedligeholdelse- og genopretning for samlet kr. 4.076.714,00.

Samlede renteudgifter i 1999 udgjorde (efter låneomlægning) kr. 1.843.949,00 i mod året før kr. 2.399.744,00, og dermed **rentebesparelse i 1999 på i alt kr. 555.795,00.**

Den samlede prioritetsgæld udgjorde pr. 31/12 1999 nom. kr. 30.360.513,00 mod året før kr. 30.709.124,00. Kursværdi af prioritetsgælden ultimo 1999 var kr. 29.90.767,00 imod ultimo 1998 kr. 31.373.496,00 !

Samlet kontant indestående i bank udgjorde ultimo 1999 kr. 1.680.334,00 imod året før ca. kr. 2.290.000,00.

Ifølge note til regnskabet om beregning af **indre værdi pr. 31/12 1999** af foreningens andelskapital fremgår:

Ved betaling af vinduer og fjernvarme m.v. via boligafgiften, pr. m ²	kr.	1.653,16
ved betaling af fjernvarme m.v. via boligafgiften og kontant betalt vinduer pr. m ²	kr.	1.807,29
ved betaling af vinduer via boligafgiften og kontant betalt fjernvarme m.v. pr. m ²	kr.	1.828,99
ved kontant betalt både vinduer og fjernvarme m.v. pr. m ²	kr.	1.983,12

Oxenbøll gennemgik også det regnskabet vedhæftede likviditetsbudget for 2000, og den af bestyrelsen ifølge budgetteksten planlagte forbedring og genopretning m.v. med udgiftsramme herfor. - Planlagt forbedring/genopretning i 2000 anslået til i alt kr. 3.500.000,00 og derudover almindelig vedligeholdelse m.v. budgetteret til kr. 700.000,00.

På spørgsmål derom fra **Lotte Abel** forklarede **Oxenbøll** nærmere omkring beløbsposten i balancen: "indbetalt af ny andelshaver". Når AST's oprindelige lejere fraflytter lejlighed, således at lejligheden af AST sælges som andel, betaler køber samme pris for andel med boligret, som var lejligheden solgt af anden andelshaver til køber. Købesummen i regnskabet dog fordelt på nominel oprindelig andel kr. 2.500,00 og merandelspris.

På spørgsmål fra **Jakob Bøgelund** oplyste **administrator**, at de oprindelige lån for finansiering af fjernvarme og vinduer er indfriet via lånekonvertering hos kreditforeningen. Således har boligforeningens realkreditlån de løbetider, som fremgår af regnskabet side 10.

De tillæg til boligafgiften, der opkræves på fjernvarme og vinduer, opkræves over restløbetid svarende til løbetiden på de oprindeligt optagne kreditforeningslån for finansiering heraf. Kontakt gerne administrators kontor for nøjagtig orientering omkring restløbetid på tillæg.

Willy Adolfsson erklærede sig utilfreds med, at de konverterede nye kreditforeningslån har længere løbetid end de oprindelige fjernvarme/vindueslån. - Adolfsson bad oplyst, hvor meget vinduespudser og trappevasker får for arbejdet ? - Hvor længe får AST fortsat byfornyelsestilskud ? - Kan bestyrelsen ikke spare noget på administrationen, der er en voldsom udgift ? -

Adolfsson havde også spørgsmål omkring udskiftning af koldtvandsrør, sker det både på toiletter og i køkkener ?

Oxenbøll svarede Adolfsson, at det nykonverterede realkreditlån med løbetid til 2014 i princippet intet har med de gamle vindues/fjernvarmelån at gøre. De gamle er indfriet over for kreditforeningen. Hos administrator ligger oversigt over, hvordan de oprindelige lån skulle tilbagebetales over tid, og ud fra denne oversigt er tillæg beregnet. Helt uafhængig af løbetid for nyt kreditforeningslån. De oprindelige lån til vinduer og fjernvarme havde rentesats 9 %. Det nykonverterede lån har rentesats 5 % p.a.

Peter Hallberg oplyste, at bestyrelsen i løbet af årene har benyttet flere forskellige rengøringsfirmaer, og endnu ikke fundet et firma, bestyrelsen er fuldtud tilfreds med. Den ydelse foreningen får, må nok siges at svare til den udgift foreningen betaler. Klagepunkter over trappevask m.v. bliver afhjulpet af rengøringsfirmaet, men efter kort tid opstår igen klagepunkter.

Lisbeth van Deur oplyste ved indflytning i 1996 i AST at have betalt kr. 400,00 for boligforeningens garantistillelse ad købesum. I sommer skiftede hun bankforbindelse, igen opkrævede foreningen gebyr, nu kr. 600,00. Er det ikke urimeligt mange penge for kaution ?

Administrator oplyste, at gebyr for sikkerhedsstillelse opkræver administrator, og beløbet tilfalder administrator. Administrator registrerer og "holder styr på " hvilke garantiforpligtelser boligforeningen til enhver tid påtager sig. Såfremt andelshaver skifter bank og garantien i den forbindelse skal fornyes/ændres, er dette i sig selv en ny arbejdsopgave med registrering og kontrol, og det koster selvfølgelig gebyr. Den andelshaver, der er årsag til garantiexpedition, må selv betale omkostning herfor. Udgiften skal ikke pålægges AST som sådan.

Peter Hallberg oplyste, at byfornyelsestilskuddet bortfalder i år 2010. - Kun de første 8 år fra 1995 udgør tilskud kr. 228.000,00 årligt, derefter de følgende 8 år reduceres tilskuddet årligt med 5 % til bortfald år 2010.

Administrator supplerede hertil, at enhver interesseret andelshaver kan henvende sig til administrator om nøjagtig taloversigt omkring tilskud.

På spørgsmål derom forklarede **Oxenbøll**, at i balancen er boligforeningens faste ejendomme værdisat til foreningens købspris incl. i årenes løb afholdt udgift til forbedring og genopretning. Ved beregning af den indre værdi af andelskapitalen i note til regnskabet er de faste ejendomme i overensstemmelse med lovgivningen indregnet til kontant værdi ifølge offentlig vurdering pr. 1/1 1999.

Dirigenten konstaterede herefter - efter spørgsmål derom til generalforsamlingen - resultatopgørelsen med balance som godkendt, **incl.** note om indre værdi af andelskapital.

Endvidere konstaterede dirigenten det fremlagte likviditetsbudget for 2000 samt bestyrelsens forelagte planlagte genopretningsarbejde med anslået udgiftsramme som taget til efterretning af generalforsamlingen.

3. Forslag fra bestyrelsen:

- a. **Pr. 1. juli 2000 forhøjes gældende boligafgift med 5%.**

Peter Hallberg oplyste dertil:

"Som tidligere gennemgået har vi de sidste par år tæret på kassebeholdningen i erkendelse af, at 5% boligafgiftsforhøjelse om året er det maksimale vor pengepung kan holde til.

Vi har ved gennemgangen af årsregnskabet kunne se, at vi har brugt flere penge, end vi har fået ind. I længden er dette naturligvis ikke en holdbar udvikling.

Det, der er hensigten, er, langsomt og moderat at forhøje boligafgiften indtil vi når et niveau, hvor kassebeholdningen igen vil stige. Ifølge vore beregninger når vi alt andet lige dette niveau i år 2005. Det vi hele tiden skal holde os for øje er, at vi forsøger at gennemføre en plan, der første gang blev forelagt generalforsamlingen i 1992. Planen om at reovere AST.

Alle andelshavere har fået udleveret reoveringsdagbogen for AST. Og alle andelshavere har modtaget Nyhedsbrevet, hvor vi har redegjort for reoveringsplanen i år.

Der mangler endnu mange faldstammer at blive udskiftet. Dette udgør den største post på over 12 mio.kr. i faste priser. Den anden store post er trappeopgange, der beløber sig til over 7 mio.kr. Alt i alt mangler på nuværende tidspunkt reoveringsopgaver i AST for mere end 35 mio.kr. Det er en lang proces, der kræver planlægning og orden i økonomien.

Det vi skal stemme om nu, er naturligvis ene og alene en boligafgiftsforhøjelse i år. Boligafgiftsforhøjelser skal til en hver tid vedtages af den årlige generalforsamlingen. Vi mener imidlertid, det er vigtigt for alle andelshavere at være klar over, at bestyrelsen planlægger såvel reovering som økonomi dels hvert år for sig og dels mange år frem i tiden, så vi hele tiden er på forkant med udviklingen i økonomien.

Forhøjelsen giver i kroner og øre	255.000
<u>Ejendomsskatterne</u> stiger i år med	-136.000
<u>Driften</u> af AST beløb sig i 1999 til	2.127.000
Da Inflationen er 3 %	
kan vi beregne ekstra udgifter på	-64.000
<u>Vedligeholdelsen</u> af AST beløb sig til	750.000
Med et Byggeindex på 5,5%	
kan vi beregne ekstra udgifter på	-41.000
Til rest er der	<u>14.000</u>

Det vil med andre ord sige, at når de faste udgifter til ejendomsskatter, drift og almindelig vedligeholdelse er betalt, er der 14.000 kr. tilbage - til f.eks. uforudsete udgifter.

Vi anbefaler derfor, at I stemmer Ja til forslaget."

På spørgsmål derom fra **Thomas Buhl** tilføjede **Peter Hallberg**, at i det omfang boligforeningens ejendom løbende forbedres, bliver forbedringsværdi heraf tilskrevet andelsværdien, og så stiger andelskronen.

Administrator tilføjede, at i det omfang boligforeningens ejendomme fremstår bedre og bedre vedligeholdte, resulterer alene den gode vedligeholdelse af ejendommene i, at kommunen forhøjer m² pris for ejendommene udover den type-m² pris, der er gennemsnittet til enhver tid for boliger i Brønshøj området. - Så også vedligeholdelsesudgifter kan resultere i forhøjet ejendomsvurdering.

Skriftlig afstemning blev gennemført med følgende resultat:

79 ja-stemmer
36 nej-stemmer
1 ugyldig

Forslaget blev vedtaget.

B. Pr. 1. juli 2000 forhøjes gældende tillæg for vaskemaskine, tørretumbler, altan og ekstra kælderrum med 5 %:

Peter Krogh oplyste hertil:

"Det punkt vi skal stemme om nu, omhandler de 5 altaner, de 17 kældre og de 32 vaskekældre som lejes ud til andelshavere. altanerne har en størrelse på ca. 20 m² og et ekstra kælderrum har et areal på mellem 15 og 40 m².

som I allerede har hørt, stiger ejendomsskatterne og afgifterne hvert eneste år. Afgiften til el og vand og udgiften til vedligeholdelse af vaskerum, altaner og kældre stiger også hvert eneste år. Men der har ikke været nogen ekstra stigning de sidste 9 år for de andelshavere, som benytter disse faciliteter.

Siden 1991 og op til i dag, er f.eks. afgiften på el steget med over 30 %. Ligeledes er afgiften på vand og håndværksudgifterne steget tilsvarende.

En 5 % stigning på en vaskeplads eller tørretumbler svarer til en månedlig stigning ca. kr. 3,00.

En 5 % stigning på en altan svarer til en månedlig stigning på ca. kr. 7,00.

Og ser vi på en 5 % stigning på et ekstra kælderrum, udgør stigningen en månedlig ekstraudgift på kr. 5-7,00.

AST's udgifter på disse områder overstiger de indtægter, vi får ind. Det er dog ikke vor intention, at indtægter og udgifter skal udligne hinanden, men dog skal der være et fornuftigt forhold mellem indtægter og udgifter.

Bestyrelsen anbefaler at generalforsamlingen stemmer ja til forslaget."

En beboer fandt det kun en god ide, om tillæg for vaskemaskine og tørretumbler forhøjes.

Skriftlig afstemning blev gennemført med følgende resultat:

77 ja-stemmer
23 nej-stemmer
3 ugyldige

Forslaget blev vedtaget.

C. Tilføjelse til punkt 4.11 gårdfester i husordenen:

- a) **private fester i gården**
- **Arrangementet skal være placeret i midten af gården,**

- der må ikke opstilles pavilloner i gården,
 - der må max deltage 25 personer,
 - der må ikke spilles musik,
 - arrangementet skal afsluttes senest kl. 22.00
 - gården skal afleveres i pæn stand: oprydning skal finde sted samme dag, herunder rengøring af toiletter i gården, afrydning af affald, fejning m.v.
 - opslagstavlen i gården skal bruges til at oplyse om arrangementet,
 - der skal udvises generel respekt for andre beboere.
- b) foreningens fester i gården.
(ingen ændring jfr. nuværende pkt. 4.11)

Dorte Danborg oplyste hertil, på baggrund af flere klager fra beboere om støjende private fester i gårdene, har bestyrelsen forsøgt at formulere særlige retningslinier herom. Også i Nyhedsbrev og BASTA er skrevet herom. Når der afholdes private fester i gårdene, kan det være til stor ulejlighed og gene for andre beboere, såfremt pavilloner opstilles. I boligforeningens ejendomme trænger støj meget gennem mure og vægge. Musik kan derfor virke meget generende. Mange børn og ældre har brug for tidlig nattesøvn, og det bør respekteres. - Bestyrelsens forslag er et forsøg på at imødekomme alle beboernes ret til at færdes i gårdene på hele fællesareal. Derfor har bestyrelsen valgt at sætte maksimum på deltagere i disse arrangementer, også for at begrænse støjproblem. - Med hensyn til foreningens fælles-fester i gården sker ingen ændring, da disse arrangementer er fælles for hele AST. Bestyrelsen anbefaler ja til ændringsforslaget.

Dirigenten tilføjede, at forslaget ikke er et vedtægtsændringsforslag, det er alene forslag om ajourføring af husordenen.

Karina Rasmussen oplyste at have boet i AST i 6 år og kunne ikke erindre en eneste gang at være generet af støj i gården fra fester. En dårlig dørpumpe støjer mere.

Kristian Tornquist var også imod forslaget. Nu har boligforeningen bekostet så mange penge på at renovere de 3 gårde. Så ville det være synd, om ikke beboerne kunne invitere familie og venter på f.eks. en lørdagsfrokost i gården.

Thomas Buhl kunne ej heller anbefale bestyrelsens forslag hverken f.s.v.a. deltagerantal eller tidsangivelser.

Lisbeth van Deur var imod forslaget.

Peter Hallberg bemærkede, at p.t. gælder ingen regler i husordenen omkring private fester i gårdene. Derfor kunne sådanne regler være ønskelige, også på baggrund af de flere klager fra beboere. Peter Hallberg efterlyste eventuelle alternative formuleringsforslag. Efter yderligere indlæg fra Anette, Kristian, og Peter Krogh, erklærede Peter Hallberg på vegne bestyrelsen at trække forslaget tilbage med opfordring til, at interesserede andelshavere melder sig til et udvalgsarbejde omkring det p.t. opgivne punkt.

4. Forslag fra foreningens medlemmer:

1. Fra Orla Poulsen v/Niels Zabel:

"Det foreslåes, at kontortiden udvides med en aftenåbning en gang om ugen, hvor kun bestyrelsen er repræsenteret.

Det vil skabe en bedre og direkte dialog bestyrelsen og andelshavere imellem."

Niels Zabel oplyste hertil: det er utroligt vigtigt at man kan komme i kontakt med bestyrelsen, og det er til tider svært. Stiller man spørgsmål til bestyrelsen, kan det tage lang tid at modtage svar. Det ville være rart, om man en gang om ugen kunne gå på foreningskontoret og tale med bestyrelsen. Zabel tilføjede, at han selv har haft svært med at opnå kontakt til bestyrelsen.

Pia Lindberg svarede, at sidste gang dette spørgsmål blev bragt på bane var i 1997. Bestyrelsen er uforstående over for forslaget. Det er på ingen måde svært eller besværligt at få bestyrelsen i tale. Ved at rette henvendelse til ejendomskontoret eller direkte til et bestyrelsesmedlem kan blive aftalt møde. - Såfremt bestyrelsen ugentligt skulle holde åbningstid en aften, ville dette svare til mindst 40 timer pr. bestyrelsesmedlem årligt. Hvert bestyrelsesmedlem bruger løbende mellem 8 og 10 timer på bestyrelsesarbejde om ugen, og herudover bruger formanden endnu mere tid. Sidste år har kun 2 andelshavere ønsket at holde møde direkte med bestyrelsen.

Peter Hallberg tilføjede, at i det omfang Niels Zabel har henvendt sig for aftale om møde med bestyrelsen, har møde været afholdt.

Zabel fastholdt sin kritik.

Skriftlig afstemning blev gennemført med følgende resultat:

18 ja-stemmer
81 nej-stemmer
7 blanke

Forslaget blev **ikke** vedtaget.

2. **Forslag fra Niels Olaf Zabel og dennes fremlejetager Birgit Dinesen:**
"Generalforsamlingens godkendelse af facadeskilte samt dør på hjørnet af Annebergvej og Bellahøjvej.
Til orientering kan oplyses, at begge dele allerede er godkendt af Københavns Kommune Bygge- og Teknikforvaltning".

Niels Zabel bad om generalforsamlingens godkendelse af forslaget, da Zabel oplyste, at bestyrelsen har afvist at godkende udskiftet forretningsdør.

Peter Hallberg replicerede:

Først troede jeg, at det var en aprilsnar. Brevet er dateret den 1. april. Da det gik op for mig, at det ikke var en aprilsnar, må jeg indrømme, at jeg blev meget overrasket over Niels Zabels fremgangsmåde.

I en stor forening som vores er der nogle spilleregler, som alle andelshavere skal følge. Vi har i vedtægter og i husorden i fællesskab afstukket nogle regler for vor sameksistens. Og på den årlige generalforsamling vælges en bestyrelse, der skal varetage foreningens interesser. Sådan har det været igennem hele foreningens levetid, det vil sige i over 30 år. Vi skal alle overholde de samme spilleregler, ellers kan boligforeningen ikke fungere.

I gennem flere år har bestyrelsen haft en dialog med Zabel om hans butiksfacade. Han har haft mange idéer igennem tiden. Men ingen af disse er blevet til noget. Flere gange

har han taget tiltag til at få opmuret facaden. Hver gang har vi bedt Zabel om et oplæg. Og så er der intet sket. Sidste gang var det ikke længere en opmuring, han ville have, nu ville han have termovinduer og nye rammer. Da det blev for dyrt, ville han nøjes med at få vinduerne malet. Det viste sig, at han skulle have en ny fremlejer i butikken, så alt skulle jo helst være fint til hun flyttede ind.

Boligforeningen malede Zabels vinduer som en almindelig vedligeholdelse af vinduerne. Dernæst krævede Zabel, at få en ny butiksdør sat i. Nu er proceduren således i foreningen, at når der skal udskiftes til en ny butiksdør, så skal det være samme slags, som tidligere er godkendt af bestyrelsen og København Kommune. Det er den dør der er isat på ejendomskontoret og hos naboen ved siden af. Vi tilstræber, at ejendommen får et ensartet udseende, idet ejendommen er belagt med facadecensur.

Den dør bestyrelsen har godkendt koster 15.000 kr. inklusive karme og opsætning. Vi tilbød Zabel at sætte døren i, mod at han selv betalte 8.000 kr. Dette ville Zabel ikke.

Boligforeningen har tre gange, skriftligt meddelt Zabel, at vi ikke kan acceptere en anden dør opsat. Men Zabel er åbenbart ligeglad, med de regler andre andelshavere skal følge. Han har i denne sag gjort helt, som det passer ham, og ikke fulgt de spilleregler boligforeningen har fungeret under i mange år.

Hvis generalforsamlingen godkender Niels Zabels forslag, så er der åbnet op for en ny procedure til godkendelse af andelshaveres byggesager. Alle kan gøre som de vil. Blot de får det godkendt efterfølgende af generalforsamlingen.

Det kan ikke være meningen, at vi på en generalforsamling skal bruge tid til at tage stilling til andelshaveres forskellige byggesager. Det er et bestyrelses anliggende. Og det har det altid været.

Vi anbefaler at stemme NEJ til forslaget.

Niels Zabel fastholdt sit forslag og tilføjede, at Zabels henvendelser også derom til administrator ikke har løst problemet.

Administrator svarede, at Zabel skriftligt er påbudt at følge den normale procedure i foreningen: han skal fremsende et forslag til bestyrelsens godkendelse, og forudsat bestyrelsen godkender skal forslaget forelægges kommunens byggesagsafdeling for tiltræden. Zabel har ikke fremsendt sådant forslag. Kommunen kan ikke tage stilling, før bestyrelsen forud har godkendt.

Niels Zabel udtrykte at føle sig personligt forfulgt af bestyrelsen og administrator.

Administrator anbefalede Zabel i givet fald at søge relevant rådgiverbistand.

Skriftlig afstemning blev gennemført med følgende resultat:

**9 ja-stemmer,
81 nej-stemmer.
9 ugyldig**

Forslaget blev **ikke** vedlagt.

3. **Forslag fra Willy Adolfsson om revidering/føring "up to date" af foreningens vedtægter:**
Efter kort drøftelse heraf trak Willy Adolfsson sit forslag tilbage.
4. **Forslag fra Willy Adolfsson:**
 1. **Det skal, ved henvendelse herom, være muligt for interesserede andelshavere at få udleveret eksemplarer af bestyrelsens mødereferater.**
 2. **Formandens årsberetning skal udsendes med indkaldelsen til den årlige generalforsamling.**
 3. **Bestyrelsen sørger for, at der etableres mindst 1 "løbemikrofon" til næst generalforsamling.**

Willy Adolfsson begrundede sine forslag nærmere.

Ad 1:

Det er vigtigt med åbenhed og ærlighed over for andelshaverne.

Ad 2:

Det er godt forud for generalforsamlingen at være skriftlig orienteret omkring indhold af formandsberetning.

Ad 3:

Det er lettere at tage ordet, når "løbemikrofon" er til rådighed.

Peter Hallberg replicerede hertil:

På nuværende tidspunkt, er det blevet alle bekendt, at Willy Adolfsson har stillet i alt fire forslag til generalforsamlingen.

Alle fire forslag blev afleveret til foreningens kontor den 3. april, altså 8 dage før generalforsamlingen.

Jeg vil gerne læse et citat op fra sidste nr. af BASTA, hvor Willy skriver:

"Har I forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, så husk at sende dem i god tid til bestyrelsen. – Allersenest 8 dage før afholdelsen, men gerne før, så de kan komme med i indkaldelsen".

Underforstået så alle andelshavere har god tid til at sætte sig ind i forslagene.

Et andet sted i samme BASTA, kan man læse en artikel som jeg skrevet, hvor jeg netop gør opmærksom på, at især op til generalforsamlingen har bestyrelsen meget travlt.

Så er det, jeg ikke kan begribe, hvorfor Willy venter med at aflevere sine egne forslag til i allersidste øjeblik.

Udlevering af referater

Det første Willy foreslår er, at bestyrelsen skal udlevere mødereferater til interesserede andelshavere.

I dag er det således, at alle andelshavere har mulighed for på ejendomskontoret, at læse mødereferaterne. Man har ikke lov til at kopiere dem eller at tage dem med hjem.

Der er i boligforeningen kun to andelshavere, der jævnligt møder frem på kontoret for at læse referater. Den ene er Willy Adolfsson, den anden er Niels Zabel.

For nylig krævede Zabel at få udleveret mødereferater for de sidste fem år. Det fik han naturligvis ikke. Men bliver forslaget vedtaget, kan jeg frygte, at han i morgen står nede hos Poul og beder om dette igen. Tænk på, hvad det vil kræve af foreningens tid og penge, at skulle grave gamle referater frem og kopiere det alt sammen.

Når man så samtidig tænker på, at de herrer Willy og Zabel, primært studerer mødereferaterne for at finde en eller anden lille detalje, de kan skyde os i skoene.

Det er desværre ikke sådan, at de i en positiv ånd læser referaterne og kommer tilbage til os med konstruktive forslag i foreningens interesse.

Bestyrelsen anbefaler et NEJ til forslaget.

Skriftlig beretning

Det andet forslag er stillet tidligere. Det var i 1994. Det var dengang Jim Pedersen var formand.

Dengang argumenterede Jim, at han i hvert fald ikke havde tid til også at skrive en beretning. Forslaget blev i øvrigt nedstemt.

Arbejdspresset som formand er ikke blevet mindre siden dengang. Jeg tror ikke, at Willy gør sig begreb om, hvad det ville kræve af tid, hvis jeg også skulle skrive en årsberetning.

I øvrigt står der ikke noget i vores vedtægter om, at formanden skal aflevere en skriftlig beretning. Umiddelbart mener jeg heller ikke, at formandens honorar står i forhold til den ekstra arbejdsbyrde, det ville være at skrive en årsberetning.

Jeg mener, at en årsberetning skal omhandle perioden fra dagen efter sidste generalforsamling og til dagen før den næste.

Formandens beretning er en gennemgang af året der gik i AST. Næsten alt i beretningen er i forvejen kendt af de fleste andelshavere gennem Nyhedsbrevene.

Bestyrelsens forslag er offentliggjort i det særlige Nyhedsbrev op til generalforsamlingen, hvor vi også har redegjort for de reoveringsopgaver, vi vil foreslå igangsat i det nye år.

Så har man fulgt blot nogenlunde med i løbet af året, vil indholdet af årsberetningen være kendt på forhånd. Denne bestyrelse arbejder ikke med en skjult dagsorden. Der falder ingen bomber ned.

Jeg kan som formand ikke anbefale Willys forslag. Jeg håber, at generalforsamlingen vil respektere dette og stemme NEJ til forslaget.

Løbemikrofon

Det sidste forslag Willy stiller er, at han foreslår foreningen at anskaffe en løbemikrofon.

En løbemikrofon koster 10.000 kr.

Jeg kan godt se idéen i, at nogle andelshavere finder det svært at skulle tale her oppe fra. Jeg kan godt huske, hvordan det var, da jeg prøvede det for første gang. Det var ikke spor sjovt. Nu går det heldigvis bedre.

Der er dog andre ulemper end prisen ved en løbemikrofon. Den, der taler, kan være svær at se for de andre andelshavere. Og hvem skal løbe rundt med mikrofonen eller mikrofonerne, hvis der er mere end én.

Et andet problem er, at det nemt kan blive en rodet affære, hvis man forestiller sig f.eks. at jeg står heroppe med denne mikrofon, Willy sidder nede på sin plads med en løbemikrofon, så kan vi to sikkert få meget tid til at gå med at diskutere et eller andet emne, der går ping-pong imellem os – uden at dirigenten har mulighed for at gribe ind.

Dette vil ikke fremme den demokratiske proces, og det vil ikke være fair overfor de andre beboere, der ønsker ordet.

Umiddelbart synes jeg, at det bedste ville være, hvis de beboere, der på forhånd ved, at de skal op på talerstolen flere gange, sætter sig her i nærheden (og ikke nede i den anden ende).

Men ellers synes jeg, at det må være op til generalforsamlingen, hvorvidt foreningen skal investere i én eller flere løbemikrofoner.

Jakob Bøgelund kritiserede Peter Hallberg for på vegne bestyrelsen at rette for personlig kritik mod Zabel og Adolfsson.

Afstemning ved håndsoprækning blev gennemført ad de 3 forslag med følgende resultat:

- 1: ikke vedtaget
- 2: ikke vedtaget
- 3: ikke vedtaget.

5. Valg af bestyrelse.

A. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Iben Weidemann, Pia Lindberg og Dorte Danborg afgår efter tur og er villige til at modtage genvalg.

Peter Hallberg anbefalede Iben Weidemann, Pia Lindberg og Dorte Danborg til genvalg. Peter Hallberg takkede Erik Wodstrup for dennes udførte store arbejde for foreningen som bestyrelsesmedlem. Wodstrup har sammen med inspektør Poul Rasmussen vurderet de fleste lejligheder, der har været til salg gennem de sidste par år og på mange andre områder også lettet inspektørens arbejde i det daglige. Wodstrup har været i bestyrelsen siden oktober 1995 og bidraget til godt sammenhold i bestyrelsen i denne periode. Tak til Erik.

For bestyrelsen anbefalede Peter Hallberg som nyt bestyrelsesmedlem: John Strands Petersson (som desværre ikke var tilstede under generalforsamlingen, men på længe forud bestilt kort ferie). Peter Hallberg præsenterede John Strands Petersson, boende Torbenfeldtvej 17, 2., tv., siden juni 1997, og siden 1997 deltaget i festudvalget. John er 26 år, er uddannet bygningskonstruktør og arbejder for NCC (Rasmussen & Schiøtz) med byggestyring, planlægning og økonomi. Bestyrelsen anbefalede generalforsamlingen nyvalg af John.

Niels Zabels fremlejetager Birgit Dinesen blev bragt i forslag som nyt bestyrelsesmedlem - men umiddelbart afvist af dirigenten som valgbar.

Ikke andre blev bragt i forslag og erklærede sig villige til at modtage valg.

Med akklamation blev således **genvalgt:**

Iben Weidemann, Pia Lindberg og Dorte Danborg

samt

nyvalgt:

John Strand Petersson.

B. Valg af suppleant: (for 1 år):

Flemming Als blev genvalgt med akklamation.

6. Valg af administrator:

Advokat Ole Fischer blev genvalgt.

7. Valg af revisor.

Statsaut. revisor Hans Jørgen Oxenbøll blev genvalgt.

8. Bestyrelseshonorar for 2000. (foreslået uændret)

Vedttaget med akklamation.

9. Eventuelt.

Jakob Bøgelund roste chokoladekagen denne aften, og bad om opskriften i BASTA.

Kate Salge anbefalede, at beboerne selv vasker trapper og vinduer, så er der ikke så nemt at være negativ derom.

Ikke flere ønskede ordet.

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

Ref. JR/OF

17/5 2000

AST

Genopretning - 10 års plan. Prisindex 1999 (1.000 kr.).											
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I alt
Koldt vand	200	200	200	200	200	200	0	0	0	0	1.200
Faldstammer	1.200	1.200	1.300	1.300	1.400	1.400	1.400	1.500	1.500	0	12.200
Radiatorer	300	300	300	300	300	300	300	100	25	0	2.225
Fortove	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Trapper	1.000	1.000	1.000	1.100	300	300	500	600	1.300	0	7.100
Kældre	100	100	100	0	0	0	0	0	0	0	300
Isolering	300	300	200	200	0	0	1.000	1.000	150	0	3.150
Tag	100	100	100	100	0	0	0	0	0	0	400
Større vedl.h.	0	0	0	0	1.000	1.000	0	0	0	1.500	3.500
Akut vedl.h.	400	400	400	400	400	400	400	400	625	1.500	5.325
I alt	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.000	35.400

Tagudskiftning skal forventes påbegyndt i år 2005.
 Det forudsættes, at nyt tag finansieres med låneoptagelse.