

Til samtlige medlemmer af
Andelsboligforeningen
Hjørringgade 23-27

København, den 14. oktober 2009
5009/5 H/arc

Vedr.: Ordinær generalforsamling 2009.

På vegne af bestyrelsen for Andelsboligforeningen Hjørringgade 23-27 skal jeg herved indkalde medlemmerne til ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen til afholdelse

torsdag den 29. oktober 2009 kl. 18.30
Fælleslokalet, Hjørringgade 27, st. tv.

Dagsordenen er i henhold til vedtægternes § 17 følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning (vedlagt).
3. Godkendelse af årsregnskab for perioden 1. juli 2008 til 30. juni 2009. Årsregnskab vil blive eftersendt inden generalforsamlingen. Bestyrelsen stiller forslag om at andelskronen stiger med 2 %, svarende til at 2 værelses andele fastsættes til kr. 418.394 kr. og 3½ værelses andele fastsættes til kr. 627.596 kr..
4. Godkendelse af budget for 2009/2010.

t. ingemann-hansen
p.r. meurs-gerken
patrice caron
Avocat aux Barreaux de Paris et du
Danemark
jan thor krøyer
henrik amand holtegaard
ib christian pedersen
Avocat aux Barreaux de Paris et du
Danemark
maria fontanet (d.e.s.s.)
luigi farina
Avvocato Roma e Copenaghen

i kontorfællesskab

peter frederiksen

københavn
amaliegade 42
dk-1256 københavn k.
tel +45 33 11 33 99
fax +45 33 32 46 25
e-mail: adv42@amalex.com
www.amalex.com

paris
6, place saint sulpice
f-75006 paris
tél +33 (0) 1 45 44 10 33
fax +33 (0) 1 45 44 69 21
e-mail: amalex@amalex.fr
www.amalex.com

5. Forslag:

A) Bestyrelsen stiller forslag om, at boligafgiften forhøjes med 4 % med henblik på at øge foreningens almene vedligeholdsmidler herunder finansiere en eventuel ekstern rengøring af for- og bagtrapper.

B) Bestyrelsen stiller forslag om, at ventelisten forbliver åben et stykke tid endnu – indtil det ikke kan forsvares at skrive flere op.

C) I henhold til beslutning på seneste generalforsamling vil der blive fremlagt tilbud på rengøring af for- og bagtrapper.

6. Valg af bestyrelse. På valg er Line Dueholm, som genopstiller samt Ulrik Frandsen, som ikke ønsker at genopstille.

7. Valg af revisor.

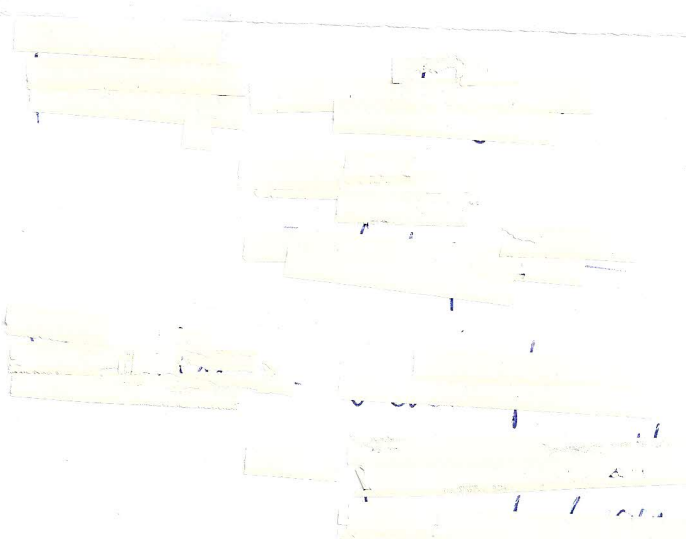
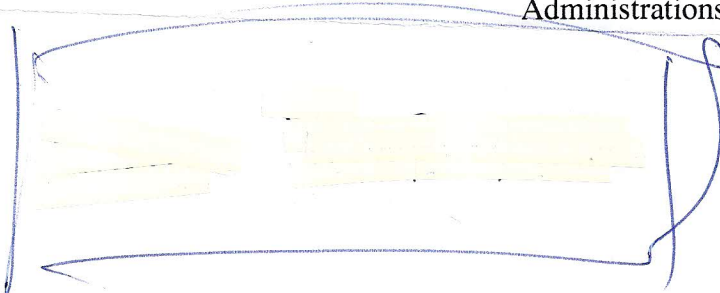
8. Eventuelt.

I henhold til vedtægternes § 17 skal spørgsmål der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skriftligt indleveres til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen.

For det tilfælde at man måtte være forhindret i at give møde til den ordinære generalforsamling, skal jeg opfordre til at give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til et andet medlem af foreningen, jf. vedtægternes § 19. Vedlagte fuldmagtsblanket bedes i så fald venligst anvendt.

Med venlig hilsen
På bestyrelsens vegne

Hanna Andersson
Administrationsassistent



Bestyrelsens beretning

Siden seneste generalforsamling har arbejdet i bestyrelsen været præget af flere spændende udfordringer. Ikke mindst har en del salg medvirket til en øget arbejdsmængde grundet interne salg, der glippede, samt en brat opvågning, da den eksterne venteliste viste sig at være tom. Det medførte det første salg udenom ventelisten i rigtig mange år, samt et større arbejde med at få genetableret ventelisten i to tempi.

Antenneanlæg, dørtelefoner og postkasser er, hvad der rent fysisk er blevet til i løbet af de seneste 11 måneder. Det har udskudt renoveringen af dækkene i opgangene og i porten, der dog er igangsat på planlægningsniveau.

På det mere langsigtede plan har bestyrelsen opgraderet foreningens fælles hukommelse på foreningens hjemmeside, hvilket gerne skulle medvirke til en hurtigere og mere effektiv arbejdsgang for fremtidige bestyrelser.

Bestyrelsen har desuden været ramt af en kraftig reduktion i den forgange periode forgange år. Grundet manglende tid, fraflytning og barsel blev bestyrelsen løbende reduceret fra syv til fire medlemmer, hvilket naturligt har øget mængden af opgaver for de tilbageblevne

Den til stadighed voksende mængde af administrative opgaver gør også, at bestyrelsen ikke længere vil være tilgængelig for personlige henvendelser. Med mindre der er tale om akutte hændelser, skal fremtidige henvendelser til bestyrelsen derfor afleveres skriftligt i bestyrelsens postkasse, via hjemmesiden/e-mail eller til nød ved fremmøde på bestyrelsens møder.

Samarbejdet med både den nye administrator og revisor har virket upåklageligt, og der er igen ved at tegne sig et fornuftigt overblik over foreningen.

Slutteligt er der et behov for at understrege, at foreningens vedtægter er gældende for, og skal efterleves af alle andelshavere. Det er ikke bestyrelsens opgave, at gøre den enkelte opmærksom på hvilke regler der er gældende. Hvis en andelshaver er i tvivl om noget kan samtlige paragraffer ses på foreningens hjemmeside. I den mere bløde ende af værdiskalaen efterlyses der samtidig, at almindelig pli genindføres, og at fælles faciliteter efterlades i ordentlig stand.

Bestyrelsen

Forslag til større budgetposter for regnskabsåret 09/10

Renovering af dæk i opgange og port	150.000,-
Opsætning af postkasser	38.000,-
Vask af fortrapper hver anden uge, bagtrapper 1 gang om måneden	25.000,-
Ny vaskemaskine og tørretumbler	59.000,-
Ny brusekabine	17.000,-
<u>Renovering af fælleslokale</u>	<u>70.000,-</u>
<u>Total</u>	<u>359.000,-</u>