

År 2018, den 25. september kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Bomhoffs Have i Medborgerhuset, Medborgersalen, Danasvej 30 B. Formanden Pia Sindbjerg bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog advokat Jacob Glistrup valgt som dirigent. Jacob Glistrup blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der var ingen der protesterede mod generalforsamlingens afholdelse.

Dagsorden i overensstemmelse med indkaldelsen omdelt den 11. september 2018.

Dirigenten oplyste, at der var 31 fremmødte, heraf fire ved skriftlig og gyldig fuldmagt.

Advokat Jacob Glistrup indvilligede tillige i at skrive beslutningsreferat og anmodede om, at såfremt man ville have ført noget ordret til referat gjorde opmærksom herpå.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens formand, Pia Sindbjerg, gennemgik bestyrelsens beretning, der var vedhæftet indkaldelsen som bilag 1, og ligeledes vedhæftes dette referat som **bilag 1**.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål, hvorefter dirigenten konstaterede, at beretningen var enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsrapport for 2017/18 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten. Forelæggelse af centrale økonomiske nøgleoplysninger.

Advokat Jacob Glistrup gennemgik årsrapporten i detaljen. Der var lejlighed til at stille spørgsmål til resultatopgørelsen med noter og balancen.

Dirigenten konstaterede, at resultatopgørelsen blev enstemmigt godkendt.

Balancen og værdiansættelsen blev herefter gennemgået. Dirigenten oplyste, at valuarvurderingen var steget med kr. 6.000.000 i forhold til sidste år. Der bibeholdes en reserve på sammenlagt kr. 14.765.482 fordelt på henholdsvis kr. 5.000.000 til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen og kr. 9.765.482 til vedligeholdelse af ejendommen og kursregulering. Andelskronen udgør herefter 3,39 pr. fordelingstal. Dirigenten konstaterede, at andelskronen blev enstemmigt godkendt.

Dirigenten forelagde endvidere centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2018/19 til godkendelse.

Dirigenten gennemgik bestyrelsens forslag til driftsbudget, herunder iværksættelse af stigning pr. 1. maj 2018 i henhold til den vedtagelse, der skete på den stiftende generalforsamling.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål. Dirigenten konstaterede herefter, at driftsbudgettet var enstemmigt vedtaget.

Stigningen er trådt i kraft.

5. Forslag

5.a. Godkendelse af revideret husorden, jf. bilag 2.

Andelsboligforeningens bestyrelse redegjorde kort for forslaget til den reviderede husorden. Der var lejlighed til at stille spørgsmål, hvorefter dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget med rettelse til punktet støj. "Radio, TV, musik skal efter kl. 23.00 ske uden gene for øvrige beboere" og "Boremaskiner og lignende må kun anvendes i tidsrummet 07.00-20.00".

5.b. Forslag fra haveudvalget om haven.

Karen Hjerl fremlagde på haveudvalgets vegne det forslag, som var fremsendt til generalforsamlingen.

Der var en livlig debat om de enkelte haver og de enkelte projekter i forslaget. Dirigenten satte forslaget til afstemning. 15 stemte for forslaget, 13 stemte imod forslaget og tre undlod at stemme. Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

5.c. Forslag om varmeanlægget i sommerperioden.

Der var til generalforsamlingen fremsendt forslag fra familien Winther Waldorff vedrørende varmeanlægget i sommerperioden. Familien Winther Waldorff var ikke til stede på generalforsamlingen. Bestyrelsen orienterede om, hvorfor anlægget var slukket i sommerperioden. Der var lejlighed til at stille spørgsmål, hvorefter forslaget blev sat til afstemning. En stemte for forslaget og resten stemte imod forslaget. Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget ikke var vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen.

Efter endt afstemning konstaterede dirigenten, at formand Pia Sindbjerg var genvalgt for en periode på to år, og at bestyrelsesmedlem Lone Helboe og Freddy M. Vainer var genvalgt for to år.

Bestyrelsessuppleant Frank Windeløv blev genvalgt for et år.

Bestyrelsen består herefter af følgende: Pia Sindbjerg (formand), Mette Linnert Jensen, Freddy M. Vainer, Thomas Raahauge og Lone Helboe.

8. Eventuelt.

En andelshaver henstillede til, at de andelshavere, der har garage og har to biler, parkerer ud for deres egen garage, således at man ikke optaget parkeringspladser for andre. I tråd med dette indlæg opfordrede en anden andelshaver til, at man igen overvejede antallet af udleverede parkeringstilladelser til andelshaverne.

En andelshaver spurgte til muligheden for mobile pay i vaskeriet, det blev oplyst, at det var undersøgt og ikke muligt.

Intet yderligere at protokollere.

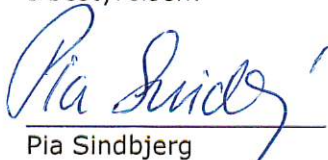
Generalforsamlingen hævet kl. 21.09.

Som dirigent:



Jacob Glistrup

I bestyrelsen:



Pia Sindbjerg



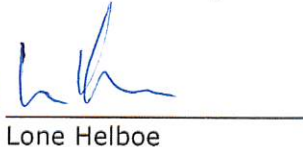
Thomas Raahauge



Mette Linnert Jensen



Freddy Mejer Vainer



Lone Helboe

Ordinære generalforsamling**A/B Bomhoffs Have 25. september 2018****Bestyrelsens årsberetning 2017-2018**

Bomhoffs Have er vores grønne oase midt på Frederiksberg. Den er et mindesmærke for frihedskæmperen Gunnar Bomhoff, den er smukke bygninger med grønne haver, den er rolige omgivelser og dejlige beboere. Den er kort sagt det frirum, hvor vi bor og lever og kan nyde årstidernes gang. Det er et privilegium at bo her og endda så attraktivt, at mange af vores venner, familie og bekendte også gerne vil bo her sammen med os.

I år har Andelsforeningen Bomhoffs Have rundet sin seks års fødselsdag. Det skete den 13. marts, hvor vi for seks år siden havde den stiftende generalforsamling. Dagen var dramatisk, da vi kun havde tilslutning fra 23 lejere, men skulle have 34 lejere for at kunne få lån til stiftelse af foreningen. Med en frist på syv dage lykkedes det imidlertid initiativgruppen, hvor af tre fra denne bestyrelse deltog, at få overtalt ekstra ni beboere om den gode idé med en andelsforening. De sidste to meldte sig til henholdsvis en halv time og fem minutter før fristens udløb. Nu var vi i alt 32 andelshavere, hvor vi skulle være 34. Med stor spænding gik vi til møde med advokaten den følgende formiddag, da vi frygtede ikke at kunne stifte foreningen. Stor var derfor vores glæde, da advokaten meddelte, at kreditforeningen havde sagt god for stiftelsen med de 32 andelshavere. Så vi var i hus og kunne den 1. maj 2012 overtage ejendommen fra Lægernes Pensionskasse - den tidligere ejer af ejendommen. Andelsforeningen Bomhoffs Have var dermed en realitet.

Som en lille note til ovennævnte kan vi nævne, at den overvejende del af beboerne dengang bestod af læger med deres familie, hvor de i dag udgør omkring 30 % af beboerne.

Fælles arrangementer***Arbejdsdage***

For at styrke samvær og fællesskabet har vi i årets løb samlet beboerne til to arbejdsdage i forbindelse med overgangen fra vinter- til sommertid og omvendt. Dagen indleder vi traditionen tro med medbragt kaffe og te samt croissanter og introduktion af deltagere, så vi bedre kan lære hinanden at kende, og nye beboere får lejlighed til at præsentere sig og hilse på de gamle beboere. Opgaverne varierer lidt, men havemøbler ind og ud samt lugning og beskæring af buske og klatreplanter ligger fast. Cykelrazzia, tjek af opgange og friarealer for ting og sager sker normalt kun én gang om året. Dette forår foretog vi en større oprydning og udsmidning af mangt og meget fra varmecentralen og den store garage. Til begge dage var der et pænt fremmøde.

Mindedag for Gunnar Bomhoff den 4. september.

Denne dag er også med til at styrke sammenholdet. Vi samles til drinks og snack i Ginkohaven, gerne med en indbudt gæst. I år fortæller vores nabo, lederen af *Bülowsvej for børn og familier*, os om deres arbejde med børn og familier. Vi har fælles hegn med institutionen og kan fra tid til anden se aktivitet i haven, hvilket har gjort os nysgerrige på deres arbejde.

Det er en hyggelig stund, hvor vi udover indlæg fra folk udefra og os selv, også har mulighed for at få snakket uformelt med hinanden.

Vi hæger således om de gode traditioner i vores andelsboligforening og opfordrer til, at så mange som muligt af såvel andelshavere som lejere deltager i aktiviteterne. Det er en god anledning til at sætte ansigt på og lære hinanden at kende. Samtidig får vi lejlighed til sammen at nyde vores haver og ejendom. Disse få korte arrangementer, mener vi, har stor betydning for trygheden og samhørigheden i ejendommen.

Andelslejligheder

Vi har budt velkommen til fem nye andelshavere i løbet af året. Siden sidste generalforsamling er følgende andele solgt:

BH 12, 4.tv. blev solgt 15. oktober 2017 til Mette Overgaard og Nicolai Østergaard Pedersen, da Malene Schioldan 15.9.2017 havde overtaget BH 10, 4.th. Mette har tidligere lejet et værelse hos Cecilie Bay Holm.

BH 6, 2.tv. blev overdraget/solgt den 15.11.2017 af Dorte Tvede Friis til hendes far Finn Rasmussen. Dorte og Tobias havde købt hus.

BH 8, 1.th. blev 15.2.2018 solgt til Stine Grube Pedersen, da andelshaver Jacob Pedersen flyttede på landet.

BH 12, 1.tv. blev den 1.3.2018 solgt til Martin Gulnov, da Stine Grube Pedersen købte Jacob Pedersen lejlighed.

BH 6, 3.tv. blev den 1.7.2018 solgt af AB Bomhoffs Have til Christiane Volbracht, da den hidtidige lejer Grethe Grøndal kom på plejehjem. Grethe har boet i lejligheden i 34 år og fejrede i 2017 sin 100 års fødselsdag!

BH 12, 1.th. er pr. 1.11.2018 solgt af AB Bomhoffs Have til Anastasia Fomenko og Francois Barjot via et bytte med den tidligere lejer Victoria Westzynthius.

Tre andelshavere: Cecilie Bay Holm, BH 10, 2.th., Thomas Raahauge BH 8, 2.th. og Caroline Kloster BH 14, 4.th. har fremlejet deres lejligheder for henholdsvis et halvt og et helt år pga studierejse o.a.

Med de seneste salg af to lejelejligheder er vi oppe på 42 andelslejligheder og otte lejelejligheder. Ved foreningens stiftelse for seks år siden var der 18 lejelejligheder.

Forandringer i andelslejligheder

Som medlemmer af Andelsboligforeningernes Fællesorganisation, ABF, lægger vi hvert kvartal medlemsbladet ABF-nyt direkte ud i alle andelshavernes postkasse. Desuden har alle andelshavere elektronisk adgang til ABF Håndbogen, hvor man kan læse alt om andelsboligens love og regler mv. Login og kode kan fås hos formanden.

Bestyrelsen har i årets forløb fulgt med i forandringer i andelslejligheder og lejelejligheder. Vi har vejledt om regler og fulgt op med besigtigelse af forandringer. Der er godkendt opsætning af en skillevæg og installering af nyt køkken og badeværelse.

Ventelister

Bomhoffs Have er fortsat en attraktiv forening med mange personer på den eksterne venteliste. Der er nu 40 opskrevet, hvoraf de 9 er barn eller barnebarn af andelshavere.

På den interne venteliste står der 26 andelshavere, hvoraf de fleste ønsker en større lejlighed.

Vedligeholdelse

Stigestreng

På sidste års generalforsamling besluttede vi på baggrund af en anbefaling fra vores tekniske rådgiver Peter Jahn & Partnere A/S at udskifte vandstigerstrengene, som fører vand fra kælderen til badeværelser og køkkener i alle lejligheder. Dette arbejde er blevet igangsat og fortsætter frem til udgangen af 2018. Der sker samtidig udskiftning af faldstammer, hvor det skønnes nødvendigt.

I den forbindelse skete det meget uheldige, at et netop udskiftet stigerør lækkede vand, hvilket først blev opdaget efter flere uger pga ferie. Røret er udskiftet, men der nåede at lække betydelige vandmængder ud under gulvet. Det er Finn L. Davidsens forsikring, som dækker skaden.

Tagterrasser

Der har været en større fugtskade på tagterrassen i BH 10, 5. tv., hvilket er opstået som følge af slid og dårlig vedligeholdelse af terrassebelægning. Vi har efterfølgende besluttet at få en ekspert til at undersøge de øvrige tagterrasser for at undgå fremtidige skader. Forsikringen dækker ikke denne skade, da der er tale om mangelfuld vedligeholdelse.

Udendørs belysning

Garagelamperne var udtjente, så vi har fået sat nye lamper op over alle garagerne og samtidig fået rensat og sat LED pærer i de store lamper på facaderne på ejendommen. Dette skulle medføre en pæn besparelse på udgifter til el. Vi valgte den samme type lamper som på facaderne (Toldbod - i en mindre udgave) for at skabe ensartethed.

Narkomaner

Vi er desværre henover vinteren og foråret blevet generet af stiknarkomaner, som har efterladt brugte kanyler i indhugget ved cykelkælderens i opgang 14. For at forhindre det fik vi sat et kamera op og har ydermere sat lyset til at være tændt hele natten. Forhåbentlig kan dette fremover forhindre denne aktivitet.

Affald

I maj blev vi sat på den nye ordning med madaffald med udlevering fra kommunen af spand og poser til alle beboerne. Det har betydet, at vi har kunnet reducere vores skraldespande med to styk og skulle derved if. kommunen kunne opnå en årlig besparelse på ca. 8.000 kr.

Vi har overfor et par beboere måtte indskærpe, at affald skal sorteres og ikke blot kastes ned i affaldsskakten. Men ellers synes der at være god orden på sortering i de mange forskellige containere.

Skadedyr

En andelshaver konstaterede væggelus i sin lejlighed og meldte det straks til bestyrelsen og viceværten, som tog kontakt til skadesservice. Den ramte lejlighed og de tre omkringliggende lejligheder blev alle sprøjtet, og uvæsenet blev hermed uskadeliggjort. If. vores vicevært er det indenfor de senere år blevet hyppigere med angreb af væggelus pga større rejseaktivitet.

Tricktyve

En ældre lejer blev generet af to tricktyve, som udgav sig for håndværkere. De kom ind i hendes lejlighed, men heldigvis kom en snarrådig nabo på besøg og fik jaget dem ud.

En anden ældre andeshaver var knap så heldig, da en tricktyv ligeledes udgav sig for håndværker. Her lykkedes det tyven at stjæle kontanter samt et guldarmbånd.

På denne baggrund kan vi ikke understrege nok, hvor vigtigt det er ikke at give adgang til fremmede via hoveddøren til opgangene.

Tyveri

Der er blevet stjålet to dyre cykler fra cykelkælderens i nr. 14. Der var ikke tegn på indbrud.

Renhold mv.

Vi er generelt tilfredse med rengøringen, men da der var lidt forvirring omkring vask

af bagtrapper (hver tredje måned), har viceværten nu sat et opslag op for enden af bagtrapperne, hvoraf fremgår seneste trappevask. Desuden kan man også her se, hvornår der er blevet foretaget batteriskift i i røgalarmerne øverst på for- og bagtrapper.

Parkering og garager

PrivatParkering har fusioneret med Kbh.Parkering. Det har ingen praktisk betydning for os. Vi får fortsat 20 % af opkrævningen af gebyrer, ca. 3 bøder pr. måned, hvilket giver ca. 4.000 kr. i årlig gebyrindtægt til os.

Garage nr. 5 blev ledig efter Jacob Pedersen og udlejes nu til den øverste på ventelisten, Jari Nielsen. Der er i øjeblikket ti på venteliste til garagerne.

Haverne og legepladsen

Vi har skiftet gartner, som bl.a. har sørget for beskæring af kugletræer, plantering af flere rhododendron, roser og laurbærbuske, nedlæggelse af den alt for kraftige busk ved indgangen til Ginkohaven og såning af græs på området. Alt blev udført på tilfredsstillende vis. Sommerens tørke har selvfølgelig påvirket resultatet.

Karen Hjerl er primus motor i haven. Karen mobiliserer villige beboere (ingen nævnt ingen glemt) til ad hoc opgaver som vanding, lugning, beskæring mv. Især har vanding i denne meget varme sommer været en udfordring og krævet hjælp fra flere hold.

Bestyrelsen

På generalforsamlingen i 2017 blev Mette Linnert Jensen og Thomas Raahauge genvalgt for en periode på to år. Frank Windeløv blev valgt som bestyrelsessuppleant for et år.

Bestyrelsen bestod derefter af følgende: Pia Sindbjerg (formand), Freddy M. Vainer, Mette Linnert Jensen og Lone Helboe. På det konstituerende møde valgte vi atter Freddy som næstformand og Mette som sekretær.

Siden sidste generalforsamling har vi afholdt otte bestyrelsesmøder (inkl. et regnskabsmøde med Bomhoffs Haves advokat, Jacob Glistrup). Vi afholder møderne på skift hos hinanden, dog afholder vi møde med advokat på hans kontor.

Bestyrelsen ønsker åbenhed om alle anliggender i Bomhoffs Have og lægger derfor nyheder og godkendte referater fra møderne op på Bomhoffs Haves hjemmeside. Denne vedligeholdes fortsat af webmaster, andelshaver Lis Bentzen Mørk Hansen.

Afslutning

Vores største opgave har i dette år været start på udskiftning af vandstigerør. Øvrige opgaver har været nogenlunde på niveau med de foregående år.

Bestyrelsen har fortsat et godt internt samarbejde og en tæt dialog både på bestyrelsesmøderne, men også løbende mellem møderne. Desuden nyder vi også godt af, at de øvrige andelshavere orienterer os om evt. skader eller andet på ejendommen.

Vi nyder at bo her i Bomhoffs Have og føler os trygge med gode naboer omkring os. Hvis vi har været væk i en længere periode, glæder vi os til at vende tilbage til Bomhoffs Have, som ikke mindst i sommer og efterår står smukt med de grønne haver og den flotte ejendom. Det vigtigste er imidlertid gode naboer, som tager vare på hinanden og er opmærksomme på, hvad der foregår i og omkring ejendommen. Vi opfordrer alle til indbyrdes at aftale at holde øje med hinandens lejligheder ved bortrejse og længere ophold hjemmefra, således at ingen ubudne gæster skal overraske os.

Samtidig opfordrer vi jer til hurtigt at melde til vicevært eller bestyrelse, hvis I observerer noget, som ser forkert ud eller er gået i stykker.

Bestyrelsen gør sit bedste for at være omkostningsbevidst og udvise rettidig omhu omkring den fælles økonomi. Løbende holder vi øje med ejendommen og er i kontakt med viceværten, hvis noget skal udbedres. Vi er omhyggelige ved ind- og udflytning af beboere og med velkomst af nye beboere. Endelig forsøger vi at holde kontakt til alle os, der bor i Bomhoffs Have.

På vegne af bestyrelsen, Pia Sindbjerg, formand