

## A/B Valkyrien

Aldersrogade 51, porten  
2200 København N.  
tlf. +45 2146 5004  
vicevært : +45 2152 5004  
email: [info@ab-valkyrien.dk](mailto:info@ab-valkyrien.dk)  
email: [vicevaert@ab-valkyrien.dk](mailto:vicevaert@ab-valkyrien.dk)  
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

---

### Referat af Generalforsamling tirsdag den 25. oktober 2011 kl. 19.30

#### **Pkt 1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslår administrator Kenneth Gudmundsson som dirigent, Kenneth Gudmundsson vælges uden modkandidat. Dirigenten konstaterer indkaldelse, budget samt regnskab har været udsendt, som vedtægterne foreskriver. Der er 30 andelshavere repræsenteret enten i person/fuldmagt/brevstemme, for samlingen er beslutningsdygtige.

#### **Pkt 2 Bestyrelsens beretning**

Søren Laursen stod for bestyrelsen beretning. Året har selvfølgelig været præget af det store malerprojekt. Der blev indhentet tre tilbud, og det billigste blev valgt. Oprindeligt var det besluttet, at arbejdet kun skulle bestå i at male døre og vinduer samt foregå over to år, men som tidligere beskrevet i et nyhedsbrev fik foreningen et godt tilbud samt en tidsplan, man ikke rigtig kunne sige nej til, og at få malet mere end det oprindeligt planlagte. Arbejdet bestod i, at alt blev malet og hele arbejdet blev overstået på et år. Selvfølgelig vil det betyde, at udgiften vil blive koncentreret til et år, men til gengæld ville generne for andelshaveren blive mindre. Da arbejdsgangen betød, at der ville blive sat stillads op, blev det også besluttet at komme i gang med den opfugning af ejendommen, som har været planlagt i mange år. Arbejdet var ikke på budgettet, men vi kunne spare en del på udgifter til stillads. Bestyrelsen har kun fået positive tilbagemeldinger fra andelshaverne, og malerne har også været glade for at arbejde i ejendommen. Indsamlingen af nøgler gik rigtig godt, så tak til andelshaverne for det.

I starten af året måtte bestyrelsen skride til en fyring af Daniel Campos. Bestyrelsen havde op til beslutningen intensiveret opfølgningen på hans arbejde, og måtte konstatere, at Daniels opfattelse af niveauet for arbejdet ikke passede med den opfattelse, som andelshaverne havde. Derfor blev Daniel fyret efter to skriftlige advarsler, bestyrelsen havde tilbudt Daniel at forsætte med at arbejde for A/B Valkyrien, men dette ville være på timebasis, dvs. aflønning efter udført arbejde. Daniel lagde sig syg kort efter fyringen, og foreningens anden vicevært, Johnny, overtog alle opgaver. Da Daniel havde fraflyttet lejligheden, kunne det konstateres, at der havde været et voldsomt "slid" på andelen, der var efterladt, som få andre ville efterlade en lejlighed. Derfor har der været brugt en del midler på vedligehold af andelen, som også kan ses i budgettet.

Der er nu ansat en ny vicevært, Mads, der er flyttet ind i lejligheden i Slangerupgade 18. Mads og Johnny deles om opgaverne i foreningen og aflønnes på timebasis.

Sidste år blev der på generalforsamlingen talt meget om sikring af bygninger. Efter generalforsamlingen blev der lavet en arbejdsgruppe for at forsøge at etablere samarbejde. Politiet er opmærksom på situationen herude. De har brug for noget konkret for at skride til handling, dvs. ring til politiet hvis man som andelshaver f.eks. ser hash handel, spark på biler/døre, folk i ejendommen man ikke kan genkende.

Bestyrelsen satte skilte op med videoovervågning. Det har desværre ingen positiv virkning: Døren til vaskekælderen blev alligevel sparket ind. I et forsøg er der blevet sat sikringsdøre i gadedørene i Aldersrogade.

I løbet af året fik postkasserne "hatte" på, så man ikke har mulighed for at lægge det post, man ikke vil modtage oven på postkasserne. Bestyrelsen kan kun opfordre andelshaverne til at sige nej tak til reklamer ved at gå på posthuset og tilmelde sig ordningen. At bare smide sine reklamer på gulvet løser ikke noget, og det opfordrer kun en evt. pyroman til lave bål i opgangen! Trapperne har også fået første gang lak, men arbejdet er ikke blevet udført tilfredsstillende, så der foregår en forhandling mellem leverandøren og foreningen.

Hobbyrummet er blevet færdigt, og de første andelshavere har bedt om nøgler. Man skal kontakte bestyrelse/viceværten for at få udleveret en nøgle.

En bøn fra viceværterne. De er i bygningen for at holde orden - ikke rydde op efter os andre. Derfor skal man i god tid kontakte dem, hvis man vil af med storskrald. De vil rigtig gerne hjælpe, men det nytter ikke noget, at man ringer samme dag og vil af med sit affald. Som andelshaver kan man altid benytte genbrugspladser, der er i kommunen samt lave en aftale med dem, der f.eks. levere et nyt komfur, at de tager det gamle med.-

Nogle andelshavere stiller kemikalier og andet farligt affald på gulvet i skralderummet. Det er sådan, at der er andelshavere, der ikke lukker døren til skralderummet, så børn kan begynde at lege med disse kemikalier. Den samme opmærksomhed bør vi som andelshavere også have på, hvor vi stiller tændvæsken til grillen.

## A/B Valkyrien

Aldersrogade 51, porten  
2200 København N.  
tlf. +45 2146 5004  
vicevært : +45 2152 5004  
email: [info@ab-valkyrien.dk](mailto:info@ab-valkyrien.dk)  
email: [vicevaert@ab-valkyrien.dk](mailto:vicevaert@ab-valkyrien.dk)  
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

---

Advokat Finn Roger Nielsen blev frikendt af landsretten for den bøde på 10.000 kr. som han var idømt af advokatnævnet. Sagen gik derved tilbage til advokatnævnet, som ikke ville gøre mere ved sagen, og sagen er hermed slut. Bestyrelsen havde fra starten besluttet ikke at føre en sag, så sagen er hermed endelig afsluttet. Til sidst sluttede Søren af med, at han nu havde været formand i en del år, og har haft den glæde, at der har været en rigtig god kontinuitet i bestyrelsen. Det er rigtig godt for foreningen, især når det nogle gange skal gå "stærkt", så tak til alle bestyrelsesmedlemmerne og suppleanter for det arbejde, de ligger i foreningen.

### **Pkt 3 Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab samt fastlæggelse af andelsværdier**

Foreningens revisor gennemgik årsregnskabet samt andelsværdiberegninger, herunder den vedlagt oversigt over andelsværdierne.

Regnskabet samt andelsværdierne blev enstemmigt vedtaget/godkendt af forsamlingen.

### **Pkt 4 Forelæggelse af budget til godkendelse**

Formand Søren fremlægger næste års budget. Gør opmærksom på at bestyrelsen budgetterer med et underskud, da malerprojektet er fremskudt samt at foreningen afslutter oppudsningen af Slangerupgade i 2012. Der er ingen boligafgiftsførhøjelser i budgettet.

Budget vedtages enstemmigt.

### **Pkt 5 Indkomne forslag**

Ingen indkommende forslag.

### **Pkt 6 Valg til bestyrelsen**

1 formand for 2 år

Andel 64 Søren Laursen,

2 bestyrelsesmedlemmer

Andel 99 – Heidi Bonde Knudsen

Andel 140 - Lewis Lebolt

Ovenstående vælges til bestyrelsen.

Martin genopstiller og Morten gør ikke.

Andel 69 Jesper Thomsen vælges som suppleant

Bestyrelsen består derefter af: Formand Andel 64 Søren Laursen, Bestyrelsesmedlemmerne: Andel 99 Heidi Bonde Knudsen, Andel 45 Victor Hug, Andel 140 Lewis Lebolt, Andel 139 Kristian Kornum.

Suppleanterne: Andel 14 Martin Phigalt og Andel 69 Jesper Thomsen.

### **Pkt. 7 Valg af administrator**

Bestyrelsen foreslår Kenneth Gudmundsson. Kenneth Gudmundsson vælges uden modkandidater.

### **Pkt 8 Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslår TT Revision ved Torben Madsen. TT Revision ved Torben Madsen vælges uden modkandidat.

### **Pkt 9 + 10 Valg af revisor for 1 år**

De kritiske revisorer modtager genvalg:

Andel 33, Verner Bendtsen og Andel 76, Jens Bundgaard Nielsen genvælges uden modkandidat.

Andel 130, Kenneth Oglesby vælges som kritisk revisor suppleant.

### **Pkt 10 eventuelt**

Magnus, andel 123: Om der er planer for at indføre individuelle vandmålere på varmt og koldt vand. Søren Laursen og Victor Hug svarer: Det er rigtig dyrt at indføre, og som det ser ud nu, vil det man sparer blive brugt til at indkøbe nye målere. Bestyrelsen har ikke glemt projektet, men vi afventer, om der evt. kommer andre og billigere løsninger end at indføre vandmålere i ejendommen.

Andel 59: Hvor kan man få informationer om, hvor meget varme man har brugt. Kenneth Gudmundsson og Søren Laursen svarer: Varmeregningen er differentieret og det kan aflæses på bagsiden af den årsopgørelse man får fra Ista. Søren Laursen: Om andelshaverne har nogle gode ideer til at få flere andelshavere til at komme til generalforsamlingerne eller bare brevstemme. Bestyrelsen er lidt nervøse for, at man kan komme i en situation, hvor forsamlingen ikke er beslutningsdygtig. For bestyrelsesmedlemmerne er det også svært at tolke, om andelshaverne er ligeglade, eller om man er tilfreds med det arbejde, bestyrelsen gør, pga. den manglende deltagelse til generalforsamlingen.