

**REFERAT**  
**AF**  
**ORDINÆR GENERALFORSAMLING**  
**I A/B SØENS GAVE TIRSDAG DEN 27. APRIL 2015**

År 2015, mandag den 27. april afholdtes der ordinær generalforsamling i A/B Søens Gave.

22 andelshavere var repræsenteret enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt.

Der forelå følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Fastsættelse af andelskronen.
5. Forslag.
6. Vedtægtsændringer.

Andelsboligmedlem, Morten Brustad har fremsat følgende forslag 1 og 2:

***"Forslag 1:***

*I § 4, stk. 2. 4. pkt. udgår "fem år" og erstattes med "10 år".*

*Ordlyden i 4. pkt. i § 4, stk. 2 vil i tilfælde af vedtagelsen være:*

*"Såfremt andelshavernes barn har været fraflyttet andelsboligforeningen i 10 år og derved mister barnet sin anciennitetsret i henhold til nærværende bestemmelse".*

*Begrundelse:*

*Børn, der er fraflyttet for at studere, vil som oftest ikke kunne nå at blive færdige med sit studie*

*og få et arbejde, der kan sikre en økonomi, hvor man vil være i stand til at erhverve en andelsbolig i Søens Gave.*

*Derfor er det min opfattelse, at tiden er løbet fra 5 år begrænsningen i denne bestemmelse og at begrænsningen bør hæves til 10 år, såfremt vi fortsat ønsker at tilgodese "børn af Søens Gave".*

#### **Alternativt Forslag 2:**

***Såfremt forslag 1 ikke vedtages stilles følgende forslag (Stilles kun såfremt forslag 1 ikke vedtages)***

*I § 4, stk. 2 tilføjes et nyt 5. pkt. med følgende ordlyd:*

*"Har barnet ved fraflytningstidspunktet fra andelsboligforeningen en anciennitet på mere end 10 år, mistes anciennitetskravet i henhold til nærværende bestemmelse dog først efter 10 år eller derover fra fraflytningstidspunktet."*

*Nuværende pkt. 5 bliver til pkt. 6.*

#### **Begrundelse:**

*Såfremt man ikke vil lade børn med en mindre fast tilknytning til andelsboligforeningen – eksempelvis ved kun 1 års anciennitet – få udvidet adgangen til bevarelse af anciennitetsrets, vil vedtagelsen af forslag 2 sikre begge hensyn."*

7. Valg af bestyrelse: Ingen.  
Valg af suppleanter: 2 suppleanter er på valg.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

#### **Ad pkt. 1 – Valg af dirigent:**

Bestyrelsesformanden Marianne Bech bød velkommen og foreslog advokat Jerry Osbak som dirigent og referent.

Advokat Jerry Osbak blev enstemmigt valgt til dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamling var vedtægtsmæssig varslet og indkaldt og dermed lovlig og beslutningsdygtig.

**Ad pkt. 2 – Bestyrelsens beretning:**

Bestyrelsesformand Marianne Bech aflagde sin beretning, der er vedhæftet nærværende referat.

Efter beretningen besvarede Marianne stillede spørgsmål, hvorefter beretningen blev taget til efterretning.

**Ad pkt. 3 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet:**

Foreningens revisor, registreret revisor Preben Gjelstrup, forelagde årsregnskabet og gennemgik noterne.

Stillede spørgsmål blev besvaret, hvorefter årsregnskab blev sat under afstemning, og regnskabet blev enstemmigt godkendt.

**Ad pkt. 4 – Fastsættelse af andelskrone:**

Efter en drøftelse af andelskronen, blev en andelskrone på 11.500,00 pr. kvadratmeter enstemmigt vedtaget.

**Ad pkt. 5 – Forslag:**

Ingen

**Ad pkt. 6 – Vedtægtsændringer:**

Dirigenten orienterede om, at vedtægtsforslaget skulle vedtages med kvalificeret majoritet, det vil sige 2/3 af samtlige stemmeberettigede i foreningen.

Dersom 2/3 af de stemmeberettigede ikke var mødt, men forslaget blev vedtaget med 2/3 af de fremmødte, inklusiv fuldmagt skal forslaget forelægges på en ny ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes inden 14 dage, og der vedtages af 2/3 af de fremmødte medlemmer.

Herefter gav dirigenten ordet til Morten Brustad, der redegjorde for baggrunden for forslaget.

Stillede spørgsmål blev besvaret, hvorefter dirigenten satte forslaget under afstemning.

1 afholdt sig fra stemme, 3 stemte imod og 18 stemte for, hvorefter forslaget var foreløbigt vedtaget.

Bestyrelsen vil indkalde til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 14 dage og kan indkaldes med 6 dages varsel.

#### **Ad pkt. 7 – Valg af bestyrelse:**

Der var ingen i bestyrelsen, der skulle genvælges.

Valg af suppleanter:

Peter Axelsen og Elisabeth Hey opstillede, og blev enstemmigt valgt.

#### **Ad pkt. 9 – Valg af administrator og revisor:**

Marianne foreslog, at advokat Jerry Osbak genvalgtes som administrator, og at revisor PDG Revision v/Preben Gjelstrup blev valgt.

Administrator og revisor blev enstemmigt genvalgt.

#### **Ad pkt. 9 – Eventuelt:**

Der blev spurgt til, hvornår vinduerne skulle males.

Formanden oplyste, at det var der endnu ikke taget stilling til, men det vil blive vurderet, når det nuværende gårdprojekt er afsluttet.

Der blev spurgt om status på gårdprojektet, herunder hvornår det blev påbegyndt.

Bestyrelsesformanden oplyste, at det blev påbegyndt snart, og det forventedes færdigt i november 2015.

Et medlem gjorde opmærksom på, at facaden, flere steder, trængte til istandsættelse.

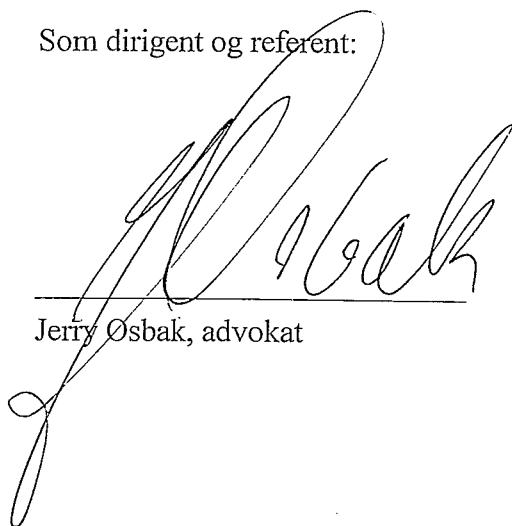
Der blev spurgt til, hvor langt bestyrelsen var kommet med at undersøge, om der kunne etableres altaner.

Det blev oplyst, at Peter Jahn & Partnere havde fået til opgave at undersøge det, blandt andet hos kommunen. Der var endnu ingen afklaring herpå.

Da ingen herefter bad om ordet, takkede dirigenten for en god og konstruktiv generalforsamling, og dermed var generalforsamlingen hævet.

København, den 45<sup>e</sup> 2015

Som dirigent og referent:

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Øsbak', is written over a horizontal line. Below the line, the name 'Jerry Øsbak, advokat' is printed in a standard sans-serif font.

Jerry Øsbak, advokat

## Generalforsamling i A/B Søens Gave –mandag d. 27. april 2015

Bestyrelsens beretning for perioden tirsdag d. 29. april 2014 til mandag d. 27. april 2015

### Konstituering

Bestyrelsen konstituerede sig tirsdag d. 3. maj 2014.

- |                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| • Marianne Bech Petersen | Formand              |
| • Mogens Friis           | Næstformand          |
| • Claus Sølvsteen        | 1. bestyrelsesmedlem |
| • Leif Husballe          | 2. bestyrelsesmedlem |
| • Elisabeth Hey          | 1. Suppleant         |
| • Peter Axelsen          | 2. Suppleant         |

### Administrator og revisor

Administrator er blevet varetaget af advokat Jerry Osbaks kontor. PDG-Revision har fungeret som revisor. Bestyrelsen vil i den forbindelse gerne takke Jerry Osbak for et godt samarbejde og for hurtig og kompetent ekspedition, og vi vil også gerne takke revisor Preben Gjelstrup for veludført revision.

### Administrators opgaver

Bestyrelsen har i de senere år oplevet, at der i stigende grad stilles spørgsmålstejn ved de svar, som bestyrelsen giver til andelshaverne, f.eks. i sager omkring salg af lejlighed, vedtægtsfortolkninger og andelshavernes andel af vedligeholdelser omkring f.eks. el og VVS. Selvom det egentlig tydeligt fremgår af vores vedtægter mv., hvorledes reglerne er, så betyder denne tendens til at stille tvivl ved bestyrelsens beskeder, at vi har været nødt til at benytte Administrator til også til at give svar på sådanne simple problemstillinger.

### Trappevask og vinduespudsning

Bestyrelsen er meget tilfreds med vores ordning omkring trappevask, der fungerer godt. Vi har dog besluttet os for, at der skal findes en ny vinduespudser, da den hidtidige ikke har fungeret tilfredsstillende.

### Snerydning

Bestyrelsen har taget den beslutning, at vi fremover vil købe os til snerydning ude i byen. Årsagen er, at der er nogle regler om, hvornår sne skal være ryddet, og disse regler har vi ikke helt været i stand til at overholde med den nuværende ordning.

### Møder/Generalforsamling

Der er i perioden gennemført 9 bestyrelsesmøder, en budgetgeneralforsamling og tre ekstraordinære generalforsamlinger. Derudover har bestyrelsen afholdt møder med

Arbejdernes Landsbank, Peter Jahn og Partner (vedrørende gården) og administrator m.fl. – herunder har formand Marianne Bech Petersen haft 5 møder med advokat Jerry Osbak.

#### Salg af lejligheder

Foreningen har i perioden haft 3 lejligheder sat til salg, hvor alle er blevet solgt. 1 lejlighed er solgt ved eksternt salg, mens to er solgt internt.

#### Nye regler vedrørende køb af andelslejlighed

Der er kommet nye regler i 2015, vedrørende at køber skal have udleveret nøgleoplysninger for den købte lejlighed. Dette vil Jerry Osbak orientere om senere på generalforsamlingen.

#### Arbejdsdage

Da gården skal renoveres, har bestyrelsen fundet det irrelevant at lave arbejdsdage i det kommende år. Beboerne vil naturligvis ikke blive opkrævet 500 kr. for manglende deltagelse i arbejdsdag for 2015.

#### ComX

Vi hører indimellem om problemer med dørtelefonsystemet. Vi har imidlertid ikke fået noget på skrift. Vi opfordrer andelshaverne til i forbindelse med problemer ikke blot at kontakte ComX, men også at give bestyrelsen skriftlig besked herom, således at vi på sigt på en generalforsamling kan vurdere om der skal findes et andet system.

#### Hjemmeside

Vi har haft et firma til at designe den nye hjemmeside. Der vil løbende komme opdateringer, og bestyrelsen er i en læringsproces med at lægge ting på siden, men som den fremstår nu, er den funktionsduelig. I fremtiden vil bestyrelsesmøder-referaterne blive lagt på hjemmesiden og således ikke mere blive runddelt. Bestyrelsesreferaterne bliver lagt et sted, som kræver et login for at få adgang. Dette er for at sikre, at udefrakommende ikke kan se vores referater. Login passwordet er det samme for alle beboere, og det vil blive meddelt skriftligt efter generalforsamlingen. Vi er godt klar over, at der er mellem fire og seks personer, som ikke har adgang til computer, og som derfor fortsat vil få en papirudgave.