

REFERAT
AF
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I A/B SØENS GAVE

År 2013, mandag den 15. april afholdtes der ordinær generalforsamling i A/B Søens Gave.

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

Der forelå følgende dagsorden:

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

"Forslag vedr. renovering af gårdareal og kloakker

Bestyrelsen i Søens Gave stiller hermed forslag om at påbegynde en gennemgribende renovering af foreningens gårdareal og kloaksystem.

Begrundelse

De løbende omkostninger til reparation af kloakkerne i gården er de seneste år vokset og tidspunktet for en total udskiftning har længe nærmet sig. Lånemarkedet er i øjeblikket særdeles fordelsagtigt og bl.a. derfor vurderer bestyrelsen, at det vil være hensigtsmæssigt påbegynde et sådant projekt, når det samtidig skal tages med i betragtningen, at en udskydelse blot vil resultere i endnu flere midlertidige og fordyrende reparationer.

Da det i forbindelse med arbejdet er nødvendigt at grave en større del af gårdarealet op, finder bestyrelsen det både praktisk og økonomisk hensigtsmæssigt at udnytte dette til samtidig at gøre foreningens gårdhave rigtig flot igen.

Der er selvfølgelig tale om et større forarbejde i forhold til indhentning af tilbud og beslutning vedr. gårdarealets fremtidige udseende. Men for at lette den bureaukratiske proces, håber bestyrelsen på at få generalforsamlingens opbakning til at sætte gang i planlægningen.

Økonomi

Bestyrelsen foreslår, i forhold til finansieringen, at foreningen optager et 5F lån på op til 2,5 mio. kroner. For at foreningens økonomi belastet mindst muligt skal lånet være 100 procent tilbagebetalt efter de fem år som lånet løbet i. Da renten på lånet er fast i hele perioden afviger bestyrelsen dermed ikke fra sin politik om udelukkende at optage lån til en på forhånd kendt og fast rente.

Konsekvenser

For den enkelte andelshaver vil lånet betyde en ekstra månedlig udgift på højst 500 kroner om måneden de næste fem år (fra optagelsen af lånet). Beløbet vil være ens for alle andelshavere og

altså ikke bestemt ud fra antallet af kvadratmeter i den enkelte andelshavers lejlighed.

De bedste hilsner

Bestyrelsen”

6. Vedtægtsændringer
7. Valg af bestyrelse:
Bestyrelsesmedlem (Mads Hey)
Suppleanter (Claus Sølvsteen og Erik Ravn)
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.

Advokat Jerry Osbak blev enstemmigt valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamling var vedtægtsmæssig varslet og indkaldt.

Ad pkt. 2 – Bestyrelsens beretning:

Dirigenten gav ordet til bestyrelsesformanden, der gennemgik det, der var sket i årets løb.

Beretningen er vedlagt nærværende referat, hvortil henvises.

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

Foreningens revisor Johannes Lund gennemgik årsregnskabet, besvarede stillede spørgsmål, hvorefter årsregnskabet blev sat under afstemning.

Et medlem undlod at stemme.

De resterende medlemmer godkendte regnskabet.

Ad pkt. 4 – Fastsættelse af andelskronen:

Generalforsamlingen havde i 2012 vedtaget en andelskrone på kr. 11.500,00 pr. kvadratmeter.

Bestyrelsen foreslog, at andelskronen fortsat skulle udgøre kr. 11.500,00 pr. kvadratmeter.

Et medlem synes, at den skulle sættes ned, idet det i mange tilfælde ikke var muligt at sælge andelslejlighederne til kr. 11.500,00.

Det blev oplyst, at ud af 11 solgt lejligheder, var 6 lejligheder solgt til prisen og 5 var solgt under prisen.

Administrator orienterede om, at generalforsamlingens fastsættelse af andelskronen til kr. 11.500,00 var ikke ensbetydende med, at de enkelte andelshaveres andelslejligheder ikke kunne sælges til en lavere pris.

Beløbet kr. 11.500,00 pr. kvadratmeter var en maksimalpris.

Da ingen herefter bad om ordet satte dirigenten andelskronen under afstemning.

Et medlem undlod af stemme.

De øvrige andelshavere stemte for, at andelskronen fortsat skulle udgøre kr. 11.500,00 pr. kvadratmeter, hvilket herefter var vedtaget.

Ad pkt. 5 – Forslag:

Det af bestyrelsen fremsatte forslag blev gennemgået af Mads Hey.

Der udveksledes diverse synspunkter dels på hvilke opgaver, der hastede mest og også hvorledes den fremtidige finansiering til renovering af gårdarealer og kloakker skulle fordeles mellem medlemmerne.

Der var flere medlemmer, der gav udtryk for, at fordelingen af udgiften skulle ske i overensstemmelse med det sædvanlige fordelingstal, d.v.s. på grundlag af areal, således at de store lejligheder betalte mest og de små lejligheder mindre.

Andre andelshavere gav udtryk for, at en stigning på kr. 400,00 pr. måned var en for dem stor stigning.

Det fremgik i øvrigt af forslaget, at der skulle gennemføres at større forarbejde og forslaget var således i første omgang bestyrelsens anmodning om at få generalforsamlingens opbakning til at sætte gang i planlægningen.

Da ingen havde yderligere bemærkninger, satte dirigenten forslaget under afstemning.

10 andelshavere stemte imod.

2 andelshavere afholdt sig fra at stemme.

18 andelshavere stemte for forslaget.

Forslaget var vedtaget, således at generalforsamlingen havde givet bestyrelsen opbakning til at sætte gang i planlægningen.

Ad pkt. 6 – Vedtægtsændringer:

Da der ikke forelå nogen forslag om vedtægtsændringer, gik dirigenten over til pkt. 7.

Ad pkt. 7 – Valg af bestyrelse:

Mads Hey var på valg og Mads Hey blev enstemmigt valgt.

Der skulle vælges 2 suppleanter. Claus Sølvsteen og Erik Ravn, der begge genopstillede.

Disse blev enstemmigt valgt.

Ad pkt. 8 – Valg af administrator og revisor:

Bestyrelsesformand Marianne Bech foreslog, at advokat Jerry Osbak og revisor Ernst & Young skulle genvælges.

Advokat Jerry Osbak blev enstemmigt valgt og revisionsfirmaet Ernst & Young blev ligeledes enstemmigt valgt.

Ad pkt. 9 – Eventuelt:

Dirigenten orienterede om, at diverse emner kunne drøftes, men at der ikke kunne træffes bindende beslutning.

Der blev spurgt ind til bestyrelsens vurdering af det nye samtaleanlæg.

Marianne Bech orienterede om, at ComX havde tilbudt at opgradere ComX-anlægget, dog således at man kunne vende tilbage til det gamle system, hvis opgraderingen ikke var tilfredsstillende.

Bestyrelsen overvejede p.t. det tilbud ComX var fremkommet med.

Foreningens elektriker havde anbefalet ComX-opgraderingen under henvisning til, at dersom en elektriker skulle stå for opgraderingen, kunne det ikke gøres til den pris ComX havde tilbudt.


Et medlem henviste til det system, der var i ”de gode gamle dage”, da man blot ringede på fra gaden og der kunne åbnes fra de enkelte lejligheder ved at trykke på en knap.

Det var langt mere ukompliceret.

Efter diverse bemærkninger om ComX sluttede generalforsamlingen og dirigenten takkede for en god og konstruktiv generalforsamling.

Som dirigent: 24/4 2013

På bestyrelsens vegne: 21/4.2013



Jerry Osbak ADVOKAT
JERRY OSBAK
NØRREGADE 30 - 1165 KBH. K
TLF. 33 14 42 00 - GIRO 9 26 76 70



Marianne Bech Petersen