

REFERAT
af
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
afholdt
torsdag den 23. april 2009

år 2009, torsdag den 23. april afholdtes der ordinær generalforsamling i A/B Søens Gave med følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Bestyrelsens beretning.**
- 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisions beretning samt godkendelse af årsregnskabet.**
- 4. Fastsættelse af andelskronen.**
- 5. Forslag:**
- 6. Vedtægtsændringer:**

Bestyrelsen foreslår, at vedtægternes § 16 suppleres med stk. 3, der er sålydende:

"Med virkning fra den 1. maj 2009 kan andelshavere ikke længere få lån, hvor A/B Søens Gave afgiver garanti for lånet, til delvis finansiering af en overdragelsessum. § 16, stk. 1 og 2 har derfor kun betydning for allerede etablerede lån med A/B Søens Gave som garant for lånene."

- 7. Valg af bestyrelse.**
- 8. Valg af administrator og revisor.**
- 9. Eventuelt.**

Ad 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsesformand Marianne Bech Petersen bød velkommen og foreslog advokat Jerry Osbak som dirigent.

Advokat Jerry Osbak blev enstemmigt valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet, indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsesformand Marianne Bech Petersen aflagde bestyrelsens beretning. Hun oplyste, at der havde været afholdt 12 bestyrelsesmøder, en budgetgeneralforsamling og en ekstraordinær generalforsamling. Derudover havde bestyrelsen afholdt diverse møder med og samtaler med håndværkere, rådgivere, administratorer m.fl., herunder har formanden Marianne Bech Petersen et månedligt møde med advokat Jerry Osbak.

Foreningen har i perioden solgt 4 lejligheder. Alle 4 lejligheder er solgt til personer på den eksterne venteliste.

Under henvisning til den finansielle krise har bestyrelsen konstateret, at det er blevet vanskeligere at sælge foreningens lejligheder, og det er endnu ikke lykkedes at sælge den tidligere lejelejlighed A 36. Yderligere oplyste formanden, at det endnu ikke var lykkedes at finde købere til 3 lejligheder, der er sat til salg, hvorfor de sælgende andelshavere selv må finde købere.

Endelig oplyste formanden, at indførelsen af arbejdsweekender har været en stor succes, og bestyrelsen takkede for et flot fremmøde samt godt humør hos de fremmødte.

Efter beretningen besvarede bestyrelsen diverse spørgsmål, hvorefter beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisions beretning samt godkendelse af årsregnskabet:

Foreningens revisor, Johannes Lund, gennemgik regnskabet. Diverse spørgsmål blev besvaret.

Foreningens regnskab for 2008 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4. Fastsættelse af andelskronen:

Bestyrelsen havde foreslået, at man fortsatte med den nuværende andelskroneværdi, nemlig kr. 12.000,00 pr. m².

Der var bred enighed om, at det nok ikke var muligt p.t. at sælge andelslejligheder til en m²-pris på kr. 12.000,00.

Dirigenten oplyste, at beløbet kr. 12.000,00 var en maksimalpris, men det var de enkelte sælgende andelshaveres gode ret at sælge til en lavere pris. Der var ingen, der vidste, hvornår priserne retter sig igen. Det kan ske helt eller delvist inden næste generalforsamling. Dersom der stadigvæk er økonomisk krise ved afholdelsen af generalforsamlingen i 2010, meddelte bestyrelsen, at man i så fald ville overveje at sætte andelskronen ned.

Derefter blev en andelskrone på kr. 12.000,00 sat under afstemning. Der var ingen, der stemte imod. 5 andelshavere afholdt sig fra at stemme, og 20 stemte for, at andelskronen blev sat til kr. 12.000,00, og forslaget var vedtaget.

Ad 5. Forslag:

Frank Pedersen havde, efter at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt, men rettidigt, indsendt forslag, der var sålydende:

***”Genetablering af kældervinduer mod gården som man har valgt at afmontere/ændre.
Henviser endnu engang til husordensregler punkt 9.”***

Frank Pedersen redegjorde for baggrunden for forslaget, herunder at stuelejlighederne var særdeles kolde, idet der ikke var aflukkede vinduer.

Andre andelshavere kommenterede, at spørgsmålet havde været nøje vurderet, men da kælderen var meget fugtig, er det vigtigt, at der var etableret træk.

Efter udveksling af synspunkter kom forslaget under afstemning. 3 stemte for Frank Pedersens forslag og 16 imod. Forslaget var forkastet.

Ad 6. Vedtægtsændringer:

Dirigenten oplæste vedtægtsforslaget. En enkelt stillede spørgsmål til forslaget, og dirigenten forklarede baggrunden og betydningen af forslaget.

Da ingen herefter ønskede ordet, kom forslaget under afstemning, og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Da der er tale om et forslag vedrørende vedtægterne, skulle dette være vedtaget med kvalificeret majoritet udgørende 2/3 af samtlige stemmeberettigede. Da der ikke var det fornødne fremmøde, er det nødvendigt, dersom forslaget skal vedtages, at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling med det varsel, der er anført i vedtægterne, og at forslaget der vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Ad 7. Valg af bestyrelse:

Marianne oplyste, at den eneste, der var på valg, var Mads Hey. Mads Hey var villig til at genopstille. Mads Hey blev enstemmigt valgt.

Ad 8. Valg af administrator og revisor:

Marianne oplyste, at bestyrelsen ønskede, at administrator blev genvalgt. Advokat Jerry Osbak blev enstemmigt valgt.

Marianne oplyste yderligere, at bestyrelsen foreslog, at foreningens revisor, Ernst & Young, blev genvalgt. Ernst & Young blev enstemmigt genvalgt.

Ad 9. Eventuelt:

En andelshaver gjorde opmærksom på, at den pågældende andelshaver havde problemer med radiatorer, der vendte ud mod Strandboulevarden, idet varmen pludselig forsvandt. Derimod fungerede varmen på de radiatorer, der vendte mod gården, tilfredsstillende.

Bestyrelsesformand Marianne Bech Petersen foreslog den pågældende andelshaver, at foreningens VVS-installatør blev tilkaldt af den pågældende andelshaver for at undersøge, hvad problemet kunne være. Når man havde en afklaring heraf, kunne man finde ud af, hvad der eventuelt skulle udbedres. Foreningen var villig til at afholde udgiften til undersøgelsen via foreningens VVS-installatør.

En anden andelshaver rejste spørgsmål om, hvorfor der ikke måtte etableres aftræk fra emhætterne ud mod gården. Der var en drøftelse af, hvorvidt det var et krav fra Københavns Kommune. Marianne foreslog den pågældende andelshaver at sende en forespørgsel til kommunen ind til bestyrelsen, der derefter ville tiltræde forespørgslen, hvorefter den pågældende andelshaver kunne rejse spørgsmålet overfor Københavns Kommune.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at trappelyset på en af køkkentrapperne brændte hele tiden. Bestyrelsen meddelte, at man netop havde haft foreningens elektriker til at undersøge belysningen, og at bestyrelsen på denne baggrund hurtigst muligt ville kontakte elektrikereren.

Sidst, men ikke mindst gjorde en andelshaver opmærksom på, at i relation til de nu etablerede postkasser var der mulighed for, hvis man var pensionist og indsendte en formular til postvæsenet, at postvæsenet ville sørge for, at posten blev bragt op til de andelshavere, der var pensionister og som ønskede denne ordning.

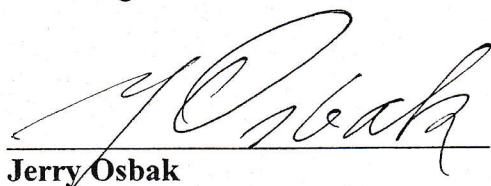
Da ingen herefter bad om ordet, takkede dirigenten for en behagelig og konstruktiv generalforsamling, hvorefter generalforsamlingen blev hævet.

Dato: 24. april 2009

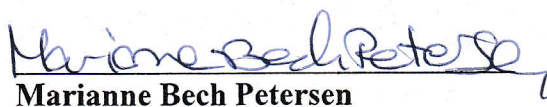
Som dirigent:

Dato: 26.4 2009

På bestyrelsens vegne:



Jerry Osbak



Marianne Bech Petersen