

ADVOKATFIRMA
JERRY OSBAK
NØRREGADE 30
1165 KØBENHAVN K
TLF. 33 14 42 00
E-MAIL: osbak@osbak.dk

**REFERAT
AF
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I A/B SØENS GAVE**

År 2012, tirsdag den 24. april afholdtes der ordinær generalforsamling i A/B Søens Gave.

Der var repræsenteret 25 enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagter.

Der forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet (årsregnskabet vedlagt)
4. Fastsættelse af andelskronen
5. Forslag
6. Vedtægtsændringer
7. Valg af bestyrelse:
Bestyrelsesformand (Marianne Bech Petersen)
Bestyrelsesmedlem (Peter Axelsen og Mogens Friis)
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.

Dirigenten blev enstemmigt valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamling var lovlig indvarslet med vedtægtsmæssig dagsorden og konstaterede samtidig, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2 – Bestyrelsens beretning:

Dirigenten gav ordet til bestyrelsesformanden Marianne Bech, der aflagde beretning for 2011.

Beretningen er vedlagt som bilag til nærværende referat og omdeles sammen med referatet.

Da ingen yderligere bad om ordet, tog dirigenten beretningen til efterretning.

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

Dirigenten overlod ordet til foreningens revisor Johannes Lund.

Johannes Lund gennemgik det foreliggende regnskab, besvarede spørgsmål, hvorefter regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 4 – Fastsættelse af andelskronen:

Bestyrelsen foreslog, at den nuværende andelskrone på kr. 11.500,00 pr. kvadratmeter blev bevaret.

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

Ad pkt. 5 – Forslag:

Bestyrelsen havde fremsat forslag om delvis udskiftning det eksisterende dørtelefonanlæg.

ComX havde fremsat 2 tilbud gående ud på, at A/B Søens Gave betalte materialer og ComX ville betale arbejdslønnen.

Forslaget gik i korthed ud på, at udskiftningen indebærer udskiftning af anlæggene, der sidder ved gadedørene samt det centrale anlæg i kælderen, da disse komponenter er årsag til langt størstedelen af problemerne.

ComX er kommet med tilbud på 2 forskellige modeller:

Forslag 1:

Model i hårdt plastic, kr. 71.551,00 alt incl.

Forslag 2:

Model i stål, kr. 121.796,00 alt incl.

Indmaden i de 2 anlæg er identiske.

Efter en livlig drøftelse satte dirigenten spørgsmålet om, hvorvidt A/B Søens Gave skulle acceptere et af løsningsforslagene under afstemning.

19 stemte for, 3 stemte imod og 2 undlod at stemme.

Forslaget var vedtaget.

Herefter gik dirigenten over til afstemning af, hvorvidt det skulle være forslag 1 eller 2.

Forslag 2, model i stål til kr. 121.796,00 alt incl., blev sat under afstemning.

Dette forslag blev vedtaget med 17 stemmer, hvorefter forslag 1 faldt bort.

Ad pkt. 6 – Vedtægtsændringer:

Der var ikke fremkommet noget forslag.

Ad pkt. 7 – Valg af bestyrelse:

Valg af bestyrelsesformand (Marianne Bech Petersen):

Marianne Bech Petersen genopstillede og blev enstemmigt valgt med akklamation.

Bestyrelsesmedlemmerne Peter Axelsen og Mogens Friis genopstillede og blev enstemmigt valgt med akklamation.

Suppleanterne Claus Sølvsteen og Erik Ravn genopstillede og blev enstemmigt valgt med akklamation.

Ad pkt. 8 – Valg af administrator og revisor:

Bestyrelsesformanden foreslog, at advokat Jerry Osbak genvalgtes som administrator og denne blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen foreslog endvidere, at revisor Ernst & Young, repræsenteret ved revisor Johannes Lund genvalgtes. Revisor blev enstemmigt valgt.

Ad pkt. 9 – Eventuelt:

Dirigenten gjorde opmærksom på, at her kunne diverse spørgsmål drøftes, men der kunne ikke træffes bindende beslutning.

Derefter udspandt, der sig en livlig debat vedrørende manglende vinduer i kælderen.

Det blev oplyst, at en del af de manglende ruder skulle ses i sammenhæng med, at der skulle ventilation til kælderen.

En andelshaver, der havde stuelejlighed beklagede sig over, at de manglende vinduer om vinteren betød, at den pågældendes lejlighed var ekstra kold.

Yderligere blev det tilkendegivet, at udluftning skal ske om sommeren, men om vinteren bør der isættes de fornødne vinduer i kælderen.

Efter en livlig debat tilkendegav bestyrelsen, at den ville se på spørgsmålet.

Mogens Friis havde tidligere givet tilsagn om at undersøge mulighed for at indkøbe paller til kælderen, således at der var mulighed for at beskytte sig i tilfælde af nyt skybrud.

Mogens oplyste, at den laveste pris han indtil nu havde set var ca. kr. 60,00.

Han ville på et tidspunkt opsætte lister, således at A/B Søens Gaves medlemmer kunne skrive sig på, hvilket antal paller de ønskede og herefter kunne der indkøbes paller, som de enkelte medlemmer, der havde skrevet sig på listen, selv måtte betale for.

I relation til skybrud foreslog en andelshaver, at man muligvis kunne købe små grundvandspumper til ca. kr. 200,00 pr. stk. og stille dem rundt i kælderen, for at forebygge/beskytte kælderen mod skybrudsoversvømmelse.

Marianne oplyste, at hun under skybruddet havde været nede i kælderen og set, at det var begrænset, hvor meget vand der egentlig var trængt ind i foreningens kælder.

Herefter udspandt der sig en drøftelse af, i hvilket omfang opgangene trængte til at blive malet.

Marianne oplyste, at hun havde været rundt blandt andet for at se på forskellige ejerlejligheder og mange af de opgange hun havde været inde i var væsentlig dårligere end foreningens opgange. Hun synes faktisk, at de var pæne.

Det blev i øvrigt bemærket, at opgangene var mest slidt forneden og jo højere op man kom i de respektive opgange jo pænere fremtrådte disse, ikke mindst under henvisning til at alle gik igennem opgangene forneden og trafikken var aftagende jo højere man kom op.

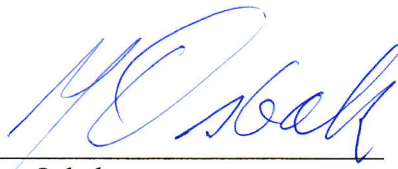
Et medlem gjorde opmærksom på, at hvis man faktisk afvaskede væggene m.v. i opgangene ville der kunne opnås pæne resultater, idet væggene fremtrådte væsentlig pænere efter, at disse var afvasket.

Man kunne eksempelvis tænke sig, at de medlemmer, der boede i en opgang selv organiserede afvaskning af vægge.

Da ingen herefter bad om ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

København, den 25.4.2012
Som dirigent:

På bestyrelsens vegne: 27.4.2012


Jerry Osbak
Marianne Bech Petersen

Generalforsamling i A/B Søens Gave – tirsdag d. 24 april 2012

Bestyrelsens beretning for perioden 19. april 2011 til 24. april 2012

Konstituering

Bestyrelsen konstituerede sig tirsdag d.28 april. 2011.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| • Marianne Bech Petersen | Formand |
| • Mads Hey | Næstformand |
| • Mogens Friis | 1. bestyrelsesmedlem |
| • Peter Axelsen | 2. bestyrelsesmedlem |
| • 1. Suppleant: | Claus Sølvsteen |
| • 2. Suppleant: | Erik ravn |

Administrator og revisor

Disse funktioner er blevet varetaget af hhv. advokat Jerry Osbaks kontor og revisorfirmaet Ernst & Young og bestyrelsen takker i den forbindelse for et godt samarbejde.

Møder/Generalforsamling

Der er i perioden gennemført 12 bestyrelsesmøder, samt en budgetgeneralforsamling og en ekstraordinær generalforsamling. Derudover har bestyrelsen afholdt møder med VVS, Arbejdernes Landsbank og administrator m.fl. – herunder har formand Marianne Bech Petersen haft 5 møder med advokat Jerry Osbak.

Internkasse

Bestyrelsen har valgt af nedlægge vores internkasse. Det foregår nu på den måde, at den der har lagt penge ud, sender regningerne ind til Administrator, hvorefter pengene bliver sat ind på vedkommendes konto.

Salg af lejligheder

Foreningen har i perioden haft 11 lejligheder sat til salg, hvoraf de 10 er blevet solgt. Alle 10 lejligheder er solgt ved eksternt salg og der er 5 stk der er solgt til prisen og 5 stk. der er sket til under vurderingsprisen.

Opsparings konto

Vi har lavet en opsparings konto hvor der i løbet af denne måned sat 600.000 ind.

Trappevask

Bestyrelsen er meget tilfreds med vores ordning omkring trappevask, det fungerer godt .

Bagtrapper

De sidste 2 af vores bagtrapper vil blive lavet i maj måned.

Varme og varmt vand

Efter vi har fået lavet vores varmvandsbeholder og cirkulationspumpe, har vi ikke de store problemer. Vi mærkede en markant forskel, da vi startede fyringssæsonen. Vi har ikke så mange problemer som tidligere

Energi rapport

Vi fik en flot Energirapport vi fik et C, vi er i gang med at udbedre de få kommentarer der var.

Ting på repoerne

Bestyrelsen vil opfordre til at de som har ting stående på trappe-repoerne selv fjerner dette. Ellers vil det blive gjort af foreningen.