

REFERAT
af
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
afholdt
mandag den 19. april 2010

År 2010, mandag den 19. 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 revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Fastsættelse af andelskronen.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent:

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

Advokat Jerry Osbak valgtes som dirigent.

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

Dirigenten oplyste endvidere, at der var 49 andelshavere repræsenteret på generalforsamlingen inkl. fremviste fuldmagter.

Ad 2. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsesformand Marianne Bech Petersen afgav en kort beretning, idet hun oplyste, at der havde været afholdt 10 bestyrelsesmøder i den forgangne periode. Der havde for hvert bestyrelsesmøde været udarbejdet et referat, der var omdelt til medlemmerne.

Marianne Bech Petersen oplyste yderligere, at hun havde månedlige møder med administrator.

Der blev stillet enkelte spørgsmål, der blev besvaret, hvorefter bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

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

Revisor gennemgik regnskabet.

Erik rejste spørgsmål om, hvordan det kunne være, at boligafgiften i 2009 var faldet ca. kr. 17.000,00. Revisor oplyste, at lejeindtægten skulle reduceres med ca. kr. 17.000,00, og dette beløb skulle overføres til boligafgiften.

Der blev også rejst spørgsmål om, hvorfor det ikke fremgik af regnskabet, hvad den årlige boligafgift androg pr. m². Revisor oplyste, at regnskabet var udfærdiget som det plejede, men at han, hvis han havde fået spørgsmålet på forhånd, ville have kunnet give en nærmere forklaring herom.

Åge konstaterede, at el-afgiften var steget år efter år, men at der i kalenderåret 2009 blev tilbagebetalt ca. kr. 44.000,00 for tidligere år. Åge rejste spørgsmål om, hvad grunden hertil var. Revisor oplyste, at der kunne være flere årsager, muligvis at en eller flere målere havde vist et fejlagtigt forbrug i tidligere år.

Da ingen herefter ønskede ordet, kom regnskabet under afstemning, og dette blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Fastsættelse af andelskronen:

Det fremgik af det omdelte regnskab, at bestyrelsen foreslog, at andelskronen blev fastsat til kr. 11.500,00 pr. m².

Jan Lomholt var fremkommet med et forslag gående ud på, at den nye værdiansættelse af andelskronen skulle udgøre kr. 10.000,00 pr. m².

Jan Lomholts andet forslag gik ud på, at værdiansættelsen af andelskronen skulle udgøre kr. 11.000,00 pr. m² gældende for resten af 2010, hvorefter andelskronen justeres ned til kr. 10.000,00 ved indgangen til 2011.

Jan Lomholts tredje forslag gik ud på, at værdiansættelsen af andelskronen blev sat til kr. 11.000,00 pr. m².

Efter en gennemgang af de fremkomne forslag udviklede der sig en livlig debat.

Da ingen herefter bad om ordet, satte dirigenten bestyrelsens forslag til afstemning, gående ud på, at andelskronen sættes til kr. 11.500,00 pr. m².

42 ud af de repræsenterede 49 andelshavere stemte for, at andelskronen skulle udgøre kr. 11.500,00 pr. m², hvilket herefter blev resultatet for den kommende andelskrone.

Ad 5. Forslag:

Der var indkommet forslag fra Birgitte Hansen, der er sålydende:

"Jeg stiller hermed forslag om en tilføjelse til vores husorden pkt. 8 "Husdyr".

Forslag: Det er tilladt at holde én hund.

Det må ikke være kamp-hunde og lign.

Hunde må ikke medtages i gården og skal opdrages således, at de er til mindst mulig gene for andre beboere."

Mads Hey kommenterede forslaget og gav udtryk for, at det var diskutabelt, hvad der var kamphunde, ligesom det kunne diskuteres, hvorledes hunde skulle opdrages.

Da ingen herefter bad om ordet, tog dirigenten forslaget under afstemning.

7 andelshavere stemte for vedtagelse af forslaget. 35 andelshavere stemte imod, hvorefter forslaget var forkastet.

Der var fremsat forslag fra Hasse Glyng, der er sålydende:

"Jeg overvejer at bygge en altan på gavlen i Vejlegade. Tanken er at lave døråbninger magen til de allerede eksisterende på 5. sal og så tilføje en altan. Derfor følgende forslag:

Der gives tilladelse til at opføre altaner og de dertil hørende døråbninger på gavlen i Vejlegade. Alle udgifter i forbindelse med opførelse samt efterfølgende vedligehold betales af de pågældende andelshavere."

Forslaget blev anbefalet vedtaget af Mads Hey, der i øvrigt gav udtryk for, at kommunen ville tage stilling til, hvorvidt de konkrete altaner i øvrigt kunne godkendes af bygningsmyndighederne.

Åge rejste spørgsmål om, hvorvidt det fremgik af vedtægterne, at den udvendige vedligeholdelse påhvilede andelsboligforeningen. Dirigenten kunne konstatere, at dette var tilfældet i henhold til vedtægternes § 9.

Helle Antila mente, at da det blev vedtaget at lave tagterrasser, vedtog generalforsamlingen, at de enkelte købende andelshavere af taglejlighederne selv stod for vedligeholdelsen af tagterrasserne.

Marianne oplyste, at dette fremgik af de kontrakter, der var udarbejdet i forbindelse med køb af loftareal og tagterrasser.

Da ingen herefter bad om ordet, tog dirigenten forslaget under afstemning. 32 af de mødende 49 stemte for forslaget, der hermed var vedtaget.

Ad 6. Valg af bestyrelse:

På valg var Marianne, Peter, Mogens og Elisabeth, der alle genopstillede for de kommende 2 år.

Bestyrelsen blev enstemmigt valgt. Steffen blev valgt som suppleant.

Efter afholdelsen af generalforsamlingen har Åge sendt en e-mail til bestyrelsen og administrator, hvor Åge gør opmærksom på følgende:

"Med hensyn til generalforsamlingens pkt. 6 "Valg af bestyrelse" skal jeg gøre opmærksom på den anden sætning i vedtægternes §27, Den lyder således:

"Bestyrelsens formand udpeges af generalforsamlingen men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand."

Åge anfører derfor, at der af referatet bør fremgå følgende:

"- At generalforsamlingen har valgt Marianne som formand.

- At generalforsamlingen for 2 år har genvalgt de bestyrelsesmedlemmer, der var på valg.

- At generalforsamlingen har valgt Steffen som suppleant for 1 år."

Dirigenten kan tilslutte sig Åges tilføjelse.

Dirigenten gør dog opmærksom på, at vedtægternes § 22 under pkt. 7 har følgende dagsordenpunkt: *"Valg af bestyrelse"*.

Foreningen bør nok overveje at ændre vedtægternes § 22, således at der under pkt. 7 kommer et underpunkt, der hedder: *"Valg af formand"*.

Ad 7. Valg af administrator og revisor:

Bestyrelsen foreslog advokat Jerry Osbak som administrator og Ernst & Young som revisor.

Advokat Jerry Osbak blev valgt som administrator og Ernst & Young blev valgt som revisor.

Ad 8. Eventuelt:

Dirigenten gjorde opmærksom på, at under dette punkt kunne alle emner drøftes, men der kunne ikke vedtages bindende beslutninger.

Åge gjorde opmærksom på, at Vejlegades kældervinduer var i stykker, og at det burde laves. Marianne oplyste, at bestyrelsen havde skrevet det op som et punkt, der skal laves.

Der var spørgsmål om, hvornår faldstammerne skulle udskiftes. Det blev oplyst, at det var også et punkt bestyrelsen var opmærksom på, men der kunne ikke siges noget om hvornår der var økonomi til udskiftning af faldstammerne. Foreløbig håbede bestyrelsen, at de holdt.

Åge rejste spørgsmål om, hvor stor byggelånsrenten var i forbindelse med ombygning af vaskeriet i forhold til kreditforeningslån.

Dirigenten oplyste, at byggelånsrenten i Arbejdernes Landsbank givetvis var højere end et kreditforeningslån. Imidlertid havde det været meningen, at byggelånet i Arbejdernes Landsbank skulle indfries, når det tidligere vaskeri var blevet solgt. Salget af andelslejligheden var overgivet til ejendomsmægler, og den var endnu ikke solgt. Lejligheden er p.t. udbudt til salg for kr. 1.695.000,00.

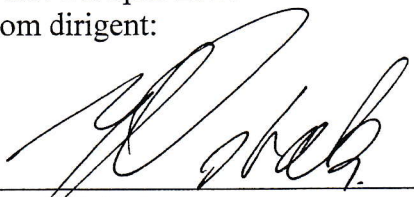
Marianne gjorde opmærksom på, at dersom medlemmerne røg på bagtrappen, var det vigtigt, at de huskede at tage deres askebægre med ind, så bagtrapperne ikke lugtede af røg.

Mads Hey gjorde opmærksom på, at der på Strandboulevarden 79 blev smidt tyggegummi på trappen, der var vanskelig at få fjernet, hvorfor Mads henstillede, at man undlod at smide tyggegummi på trappen

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

Dato: 20. april 2010

Som dirigent:



Jerry Osbak

Dato: 21-04 2010

På bestyrelsens vegne:



Marianne Bech Petersen