

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Søens Gave

onsdag den 21. april 2004

Der var fremmødt 33 andelshavere, samt deltagelse af 13 andelshavere via fuldmagt. Peter Axelsen (PA) bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Jerry Osbak (JO) blev valgt til dirigent. JO kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt jævnt for foreningens vedtægter, som for godkendelse af beretning og regnskab skal være 1/5 af foreningens andelshavere repræsenteret - og dette var tilfældet. Herefter gav JO ordet til PA.

2. PA fremlagde bestyrelsens beretning for det forgangne år - vedlagt som bilag 1.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, og den blev herefter sat under afstemning, som følger

Imod stemte	0
Undlod at stemme	0

Beretningen blev énstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen har bedt Peter Jahn & Partnere A/S om at lave en vedligeholdelsesplan for A/B. Denne plan blev gennemgået af Terkel Bo Grum-Schwensen. Planen gav anledning til mange spørgsmål, om hvor meget det haster at få udskiftet taget samt maling af vinduer. Der blev talt meget om fugt i kælderen og Irene Lynge talte om, at muren hos hende slår revner. PA vil lave en aftale herom.

Der blev også talt om rensning af aftrækskanaler.

Hvis vi skal følge vedligeholdelsesplanen drejer det sig om ca. 13 millioner i 2005, derfor undersøges vedr. lån m.m.

3. Regnskab 2003

Regnskabet blev gennemgået af Johannes Lund fra revisionsfirmaet Ernst & Young. Johannes Lund udtalte, at A/B iflg internettet d.d. er kr. 28.500.000,- værd.

Regnskabet og andelskronen blev sat under afstemning, som følger

Imod stemte	1
Undlod at stemme	0

Regnskabet og andelskronen blev således godkendt.

4. Budget 2004

Budgettet for 2004 er allerede vedtaget på Budgetgeneralforsamlingen i november 2003.

5. Forslag

Forslag 1 fra bestyrelsen

Regler for opskrivelse til andelslejligheder i Andelsboligforeningen "Søens Gave"

Hver andelshaver har ret til at skrive én person på ventelisten (max. en person per andel). Når denne person udtæder af ventelisten, kan en ny person skrives op som nummer sidst på listen.

Andelshavere, som har en person opskrevet på ventelisten, kan under ingen omstændigheder ændre navnet på den opskrevne uden tab af al anciennitet på ventelisten.

Det koster et gebyr på 300 kr. at blive skrevet op på ventelisten. Disse penge tilbagebetales ved udtædelse af ventelisten. Minus 100 kr. pr. gang personen på ventelisten har sagt nej til et tilbud eller undladt at reagere på henvendelser om lejligheder til salg fra andelsboligforeningen.

Personer på ventelisten, som ikke længere ønsker at stå på listen, kan til enhver tid orientere andelsforeningen skriftligt herom og modtage refundering af det indbetalte gebyr efter gældende regler.

Har en person på ventelisten tre gange sagt nej til et tilbud om køb af andelslejlighed eller undladt at reagere på henvendelser om andelslejligheder til salg, udtæder personen automatisk af ventelisten

Andelshavere og deres kandidater på ventelisten har til sammen det fulde ansvar for skriftligt at holde andelsboligforeningen a jour med eventuelle ændringer af adresser og telefonnumre på ventelistens kandidater.

Udtædning fra andelsboligforeningen udløst andelshaverens kandidat **ikke** af ventelisten

Imod stemte 1
Undlod at stemme 0

Forslaget er vedtaget.

Forslag 2

Procedure for iværksættelse af nye regler for opskrivning på venteliste

Alle personer, som p.t. figurerer på ventelisten, bevarer deres fulde anciennitet på ventelisten.

Andelshavere, som p.t. ikke har nogen person skrevet op på ventelisten, kan tilføje en person til ventelisten ved **skriftligt at underrette bestyrelsen om personens fulde navn, adresse og telefonnummer.**

Der vil herefter blive trukket lod ved først kommende generalforsamling om de nye kandidaters placering på ventelisten begyndende med næste ledige nummer i forhold til den eksisterende venteliste.

Imod stemte 6
Undlod at stemme 0

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3 Nedsættelse af nyt gårdudvalg.

Det tidligere gårdudvalg ved Helle Anttila havde ønsket et årligt beløb til rådighed til indkøb af blomster, jord, maling, møbler o.l.

Der blev bevilget kr. 5.000,-.

Det nye gårdudvalg består af Karin Jönsson,
Elisabeth Hey
Dorthe Vayland Petersen
Gurli Wolter

Forslag 4 Sammenlægning af lejligheder

Jeg vil gerne stille forslag om mulighed for sammenlægning af lejligheder. Forslaget vil betyde, at når en lejlighed sættes til salg på den interne venteliste, vil naboer have mulighed for at købe denne lejlighed med henblik på sammenlægning af denne lejlighed med deres egen.

Adgangen til at erhverve 2. andelslejlighed med henblik på sammenlægning følger de almindelige vedtægtsmæssige principper for andelshavere i Søens Gave - det vil sige at det kun vil være muligt som nabo/over- eller underbo at erhverve sig den lejlighed der er til salg, såfremt man også har højest anciennitet blandt de interesserede købere.

Venlig hilsen

Anette Brustad

Anette Brustad
Viborggade 82B, 4. th

Der blev efter megen diskussion ændret således:

Jeg vil gerne stille forslag om mulighed for sammenlægning af lejligheder. Forslaget vil betyde, at når en lejlighed sættes til salg på den interne venteliste, vil naboer have mulighed for at købe denne lejlighed med henblik på sammenlægning af denne lejlighed med deres egen. Denne sammenlægning må ikke overstige 150 m².

Adgangen til at erhverve 2. andelslejlighed med henblik på sammenlægning følger de almindelige vedtægtsmæssige principper for andelshavere i Søens Gave - det vil sige, at det kun vil være muligt som nabo/over- eller underbo at erhverve sig den lejlighed der er til salg, såfremt man også har højest anciennitet blandt de interesserede købere.

Forslaget blev efter megen diskussion sat til afstemning

Imod stemte 21
Undlod at stemme 3
For stemte 14.

Forslaget er ikke vedtaget.

6. Vedtægtsændringer

Der var ikke indkommet nogle forslag til vedtægtsændringer.

7. Valg af bestyrelse og suppleanter.

Den tidligere formand Peter Axelsen havde valgt at trække sig som formand efter 18 år.

Som formand valgtes Marianne Bech Petersen som bestyrelsesmedlem valgtes Rama P. Andersen
 " " " Nikolaj B. Moseholm
 " suppleant " Peter Axelsen
 " " " Aage Nielsen

8. Valg af administrator og revisor

Administrator Jerry Osbak genvalgt
 Revisor Ernst & Young genvalgt

9. Eventuelt

Nikolaj B. Moseholm orienterede om status på loft-gruppens arbejde siden sidste generalforsamling, notat var tillige udsendt inden generalforsamling. Der var mange spørgsmål og endnu ikke afklarede ting.

Loftgruppen arbejder fortsat videre på et egentlig forslag, som forventes på en ekstraordinær generalforsamling efter sommer/i efteråret.

En andelshaver har problemer med, at vandet forsvinder fra toiletet. Bestyrelsen får set på sagen.

Den ordinære generalforsamling sluttede ca. kl. 22⁵⁰.


 Peter Axelsen
 formand


 Jerry Osbak
 dirigent


 Kamma Larsen
 referent