

Referat af generalforsamling i Andelsforeningen.

Tid Mandag den 29. april 2013 kl. 19.30
Sted 3. tv.

Dagsorden:

- 1 Bestyrelsens årsberetning og årsregnskab 2012 til godkendelse.
- 2 Valg af Formand og 1 bestyrelsesmedlem. (Steen og Anne er på valg).
- 3 Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen. (Jens og Ebbe er på valg).
- 4 Valg af revisor og administrator.
- 5 Forelæggelse af budget for regnskabsåret 2014.
- 6 Forslag til vedtægtsændringer:
 - a. § 15 Nyt stk. 2: Ved opgørelse af foreningens formue benyttes den højeste af følgende 3 værdier ved ansættelse af ejendommens værdi:
 - a. Anskaffelsesprisen
 - b. Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel
 - c. Den senest ansatte ejendomsværdi med eventuelle reguleringer efter § 3 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme(Denne ændring er blot en indarbejdelse af forslaget vedtaget på sidste års generalforsamling)
 - b. § 25, 5 ændres til: Valg af administrator og revisor (reg. eller statsautoriseret). (Denne ændring af hensyn til vores nuværende revisor)
 - c. § 33 ændres til: Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening.

Ad 1.

- a) 3. maj. Generalforsamling hos 3.tv
- b) 5. juni. Arbejdsdag, alm. vedligeholdelse og reparationer. Spiste på Søpromenaden
- c) 15. september nye indflyttere på 2.th., Sarah og Rasmus
- d) 15. september grillaften

- e) November. Oversvømmelse og fornyelse i varmekælder
- f) Graffiti flere gange.

Administrator Kim Hansen gennemgår regnskabet. Vi holder vores budgetter, det bemærkes at der er en særlig post i resultatopgørelsen på 37.213 kr. som er indbetaling for Ruths ekstra altandør ifm. hendes salg til Sarah og Rasmus. Grundskyld nærmer sig det budgetterede. Dyrt med VVS ifm. varmeanlægget, ellers som budgetteret. Finansieringen er 4% 20 år, som er optaget i 2010, samt et lån med variabel rente som pt. er på ca. 2%, afdragsfrihed udløber på denne i 2016, hvor denne kan omprioriteres. Der var en dialog omkring valuar vs. offentlig vurdering, senere på generalforsamlingen behandles dette punkt, så foreningen altid benytter den højeste af de 2 respektive vurderinger. Årsberetning samt årsregnskab godkendes af generalforsamlingen

Ad 2.

Steen genopstiller som formand og vælges énstemmigt, Anne genopstiller og Jens (4. tv) opstiller. 3 stemmer for Anne og 5 stemmer for Jens, Jens vælges derfor til bestyrelsen.

Ad 3.

Ebbe genopstiller og vælges, Anne og Nicolai vælges ligeledes.

Ad 4.

Administrator Kim Hansen genopstiller, revisor er på valg. Administrator har erfaring med en lokal revisor i Bagsværd ved navn Svend Drøfter Aps. Både administrator samt ny revisor vælges énstemmigt.

Ad 5.

Budget 2014 ændret ift. sidste år, total 45.000 kr. Reparationer er uændret, da foreningen har opkrævet lidt ekstra. Lejlighederne til venstre (de store) får i 2014 en huslejestigning på 90 kr./mdr., lejlighederne til højre (de små) får en stigning på 80 kr./mdr. - ingen kommentar til dette fra generalforsamlingen. Varmeregnskabet fra 2012 viste at 1 lejlighed skulle betale ekstra, ellers fik resten penge tilbage - budgetteret godt.

Ad 6.

I flg. vedtægterne kræves fremmøde af 2/3 af andelshaverne før en vedtægtsændring kan vedtages. Da dette ikke er tilfældet – der mangler 1 andelshaver – stemmer alle fremmødte for at der afholdes ekstraordinær generalforsamling d. 5. juni 2013, hvor dette punkt vil være til afstemning.

Evt.

I cykelskuret er der blevet udskiftet lys/pære samt bevægelsessensor, så dette nu fungerer korrekt igen. Arbejdsdag d. 5. juni: arbejds-/hobbyrummet skal ordnes, evt. opsættes nyt gipsloft dernede, pletmale for- og bagtrappe, fjerne ting fra fællesarealerne.

Der orienteres fra formanden om, at Gårdlauget er i gang med renovering af gården i enden mod Farimagsgade, legepladsen renoveres, der kommer en ny grillplads, der opsættes specielle anordning til fastlåsning af ladcykler. Renoveringen fortsætter nede i enden mod Søerne når arbejdet er færdigt i enden mod Farimagsgade - forventet pris og budget ligger på 350 – 400.000 kr. for Gårdlauget, arbejdet startes 6/5 2013.

Efter reoveringen af varmeanlægget har der været lidt udfordringer omkring varmt og koldt vand i lejlighederne til venstre (de store), dette forventes løst af VVS firmaet snarest.

Generalforsamlingen sluttede som altid i god ånd og stemning.

Referat godkendt:

Steen Droob, Dorit Kristensen, Frank Jørgensen, Jens Rasmussen, Ebbe Hein, Rasmus Pedersen, Sarah Hansen, Jette Hein