

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Frederiksbo d. 26. oktober 2004.

Tilstede:

Maja Rasmussen. Mette Koch. Stine Larsen. Henrik Metzger. Kåre Jakobsen.
Anton Petersen. Leo Thor. Hans Jensen. Jeanne Kirschner. Anette Jessen. Søren W. Nielsen.
Tine Thøgersen. Cathrine Madsen. Rune ? . Hr. og Fru Thomsen. Anette Bakir.
Trygve Christiansen og Linda Hansen. Kasper Reich. Peter Olsen. H.P. Jørgensen. Kim Bech.
Mille Frohn. Samt revisor Per Larsen.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning ved den afgående formand
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og evt. modernisering - herunder information omkring arbejdsplan for understrygning af taget.
6. Godkendelse af budgettet.
7. Indslag ved Netudvalg: Oplæg til netværksløsning ved Henrik Metzger og derefter valg af løsning. (Mere information herom kommer indenfor nær fremtid)
8. Forslag fra bestyrelsen:
 1. Valg af ny administrationsfirma
 2. Oplæg til diskussion af årlig andelsboligafgiftsstigning – bestyrelsen indstiller til fastholdelse af den nuværende boligafgift året ud, men foreslår en stigning fra næste år.
 3. Der skal indhentes en uvildig arkitektvurdering af de moderniseringer, fem andelshavere på nuværende tidspunkt afdrager på. Vurderingen skal være pris i handel og vandel, og andelshaverne skal - inden næste generalforsamling - have lov til at frikøbe moderniseringerne til den af arkitekten fastsatte pris.
9. Formandsvalg: Nuværende formand Henrik Philip Jørgensen går af. HP ønsker ikke genvalg og posten er på valg. Mille Frohn-Christensen opstiller.
10. Valg til bestyrelsen: Bestyrelsesmedlem (næstformand) Mille Frohn Christensen er på valg og bestyrelsesmedlem Duyen Le stopper af personlige grunde, posten er på valg. Desuden valg af to suppleanter.
11. Evt.

Ad. 1.)

Per Larsen blev valgt.
Ifølge §36. er regnskabet fremsendt for sent til andelshaverne.
Generalforsamlingen annullerer §36. og kender generalforsamlingen for lovlig.
Der er 24 andelshavere tilstede.

Ad. 2.)

Mille Frohn blev valgt til referent.

Ad. 3.)

Formand H.P. Jørgensen fremlagde mundtligt årsberetningen fra bestyrelsen.
Beretningen blev godkendt, og udsendes til andelshaverne inden 8 dage.

Ad. 4.)

Revisor Per Larsen fremlagde årsrapporten.
Foreningens økonomi er sund og god, vi har brugt mindre end vi havde budgetteret med, og vi har hensat 230.000. kr. til etablering af vaskekælder og skraldeskur.
Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.
Andelskronen blev hævet til 1500. kr. pr. kvm.
Der blev stillet spørgsmål til note 4. side 10 i regnskabet. Spørgsmålet gik på hvor de 10.000 til bestyrelsens honorarer blev af det første regnskabsår. Bestyrelsen mener at pengene gik tilbage til foreningens kasse.

Ad. 5.)

Peter Olsen Orienterer. Ejendommen er generelt i fin stand. Taget skal dog understryges, og da indkaldelsen til arbejdsdagen, hvor dette skulle finde sted, ikke gav tilstrækkelig med tilmeldinger, udarbejder den nye bestyrelse en plan, som iværksættes snarligt.
Der blev stillet flere spørgsmål til den forbedrings prioriteringsliste, som andelshaverne har stillet forslag til. Den nye bestyrelse udarbejder selve listen og sender den ud til godkendelse.

Ad. 6.)

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 7.)

Web. Udvalget ved Henrik Metzger fremlagde forslag om etablering af fællesnetværk, Med mulighed for internet, telefoni og på sigt kabel tv.
Generalforsamlingen vedtog forslaget der indeholdt en kabling af ejendommen, med en "boks" i hver lejlighed der har to tilslutningsmuligheder. Kablingen koster max. 300.000 kr. Generalforsamlingen vedtog med 16 stemmer ud af 24, at A/B Frederiksbo finansierer dette.
Web. Udvalget fremsætter senere forslag til hvordan tilmeldingen og betalingen for tilkobling til netværket skal foregå, og bestyrelsen tager derefter beslutning derom.

Ad. 8.)

1.) Det blev enstemmigt vedtaget at skifte administrationsselskab.
Bestyrelsens forslag om at skifte til Boligexperten blev vedtaget.

- 2.) Boligafgiften forbliver uændret. Bestyrelsen lægger dog op til, at der fra næste år af, vil forekomme mindre boligafgiftsstigninger, således at vi kan fortage flere forbedringer. Jf. prioriteringslisten.
- 3.) Forslaget blev vedtaget med 21 stemmer ud af 24. A/B Frederiksbo finansierer vurderingen af forbedringerne.

Ad. 9.)

Mille Frohn blev valgt som ny formand. Bestyrelsen konstituerer sig selv d. 3/11.

Ad. 10.)

Linda Hansen og Kåre Jakobsen blev valgt som bestyrelsesmedlemmer.
Henrik Metzger blev valgt som første suppleant, og H.P. Jørgensen som anden suppleant.

Ad. 11.)

H.P. Jørgensen vil gerne give sin uforbeholdne undskyldning, til de andelshavere som han har fået beskyldning for at have råbt af. Da han ikke ved hvem de er, benyttede han lejligheden på denne "fællessamling" til at fremsende denne undskyldning.
Undskyld.

Der var et par andelshavere der havde erfaret, at de nye vaskemaskiner river tøjet i stykker. Bestyrelsen kontakter vaskemaskine firmaet.

Der blev stillet spørgsmål til udluftning af radiatorer. Viceværten kontaktes.

Hoveddøren på Stærevej 10. kan hverken lukkes, eller lade være. Bestyrelsen finder en løsning, hurtigt.

Et stort tak til jer der mødte op, det var godt i kunne finde stedet trods forviklinger.
Tak for et godt møde, og vel mødt næste gang.

Mille Frohn



Som ordstyrer

Pet Larsen den 10/11/2004

