

A/B Frederiksbo.

Referat af ordinær generalforsamling

onsdag den 2. november 2011

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning. Skriftlig beretning vedlagt.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi. Bestyrelsen indstiller regnskabet til godkendelse med en uændret andelskroneværdi på kr. 7.600,00 pr. kvm.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift. Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgiften på 3 % pr. 1. januar 2012.
8. Valg til bestyrelsen:
Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen, Tom Bach, Søren Sorgenfri Frederiksen og Christina Gransgaard Madsen er på valg for 2 år, og er villig til at modtage genvalg.
Suppleant Lennart Aarup Grool og Mads Kjeldsen er på valg for 1 år. Lennart Aarup Grool ønsker ikke genvalg. Mads Kjeldsen er villig til at modtage genvalg.
9. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 23 andele, heraf 5 ved fuldmagt. Endvidere var foreningens revisor Per Larsen, DataRevision til stede og Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved administrator Helena Koch.

Formanden Henrik Philip Jørgensen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

Ad 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen pegede på Per Larsen fra DataRevision FRR som dirigent. Ingen andre blev bragt i forslag, hvorefter Per Larsen var valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter.

Ad 2: Valg af referent

Helena Koch fra Boligexperten Administration blev enstemmigt valgt som referent.

Ad 3: Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens skriftlige beretning var på forhånd udsendt til medlemmerne, hvorfor formanden nøjedes med at tilføje, at netudvalget i foreningen havde stået for at få indlagt TDC fiber. TDC fiber er en forbedring i forhold til den tidligere løsning og dermed skulle beboerne gerne kunne mærke at hastigheden er højere i dag end tidligere.

Med disse bemærkninger blev beretningen enstemmigt godkendt.

Ad 4: Regnskab for 2010/11

Foreningens revisor Per Larsen gennemgik kort regnskabets vigtigste poster, herefter gennemgik Per Larsen andelskroneberegningen.

Per Larsen gjorde opmærksom på, at der er kommet en ny opstilling af regnskabet for at gøre det mere læsevenligt for brugerne, herunder andelshaverne, banker, ejendomsmæglere m.v. dette ses blandt andet på side 20 i regnskabet, hvor der er opstillet nøgletal. Under nøgletallene kan man sammenligne sin andelslejlighed med andelslejligheder i andre foreninger, da tallene er opgjort i m² og procent, for eksempel i forbindelse med salg af lejlighed.

Andelsboligforeningens ejendom er vurderet til kr. 39.550.000 mod sidste års vurdering på kr. 39.500.000. Bestyrelsen indstiller en andelsværdi på kr. 7.600 pr. m².

Per Larsen satte regnskabet og andelskronen kr. 7.600 pr. m² til afstemning, som blev enstemmigt godkendt.

Ad 5: Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering

Henrik oplyste at der er blevet installeret kontraventiler i afløbene, hvilket skulle mindske skaderne ved større regnskyl.

Taget er nu fuldt understrøget. Projektet blev forsinket af det tidlige snefald i november 2010. Der var afsat kr. 500.000,00 til projektet, men bestyrelsen fik projektet ned på kr. 320.000,00. Endvidere blev der samtidig ryddet godt op på loftet.

Af kommende projekter er oprydning på tørreloftet samt kælderens, som hovedsageligt er kosmetisk. Generelt er ejendommen i en god vedligeholdelsesstand og bestyrelsen bliver løbende inspireret af foreningens vedligeholdelsesplan.

Der var følgende kommentarer/ønsker fra forsamlingen, herunder:

En andelshaver kommenterede at det trækker meget ind i kælderen grundet kælder-dørene ud mod gården. I den henseende ønskede andelshaveren tætning af dørene eller evt. udskiftning. Hertil svarede bestyrelsen, at hvis man udskifter dørene til nogle helt tætte, vil man lukke for den naturlige ventilation ned til kælderen. Hvis man vælger at udskifte kælder-dørene til nogle helt tætte, skal der laves nogle tiltag for udluftning og dette vil gøre projektet forholdsvis omkostningsfuldt. Bestyrelsen kigger på løsninger.

En andelshaver oplyste at indgangsdøren til nr. 4 stort set altid står ulåst. Bestyrelsen er opmærksom på problemet og kigger på en løsning.

En andelshaver spurgte til, om man selv skal udlufte sine radiatorer. Hertil oplyste bestyrelsen, at der er et automatisk udluftningssystem til hver opgang, men at de måske kunne være defekte. Da der var flere som oplevede problemer med radiatorerne vil bestyrelsen kontakte foreningens vvs-mand til en nøjere gennemgang.

En andelshaver foreslog udskiftning af hoveddørene ind til alle lejlighederne.

Bestyrelsen vil lade sig inspirere af de mange forslag.

Det blev endvidere oplyst, at der er indkøbt nye måtter til opgangene med A/B Frederiksbo's logo på.

Punktet blev taget til efterretning.

Ad 6: Indkomne forslag

Punktet bortfaldt.

Ad 7: Godkendelse af budget 2011/12

Revisor Per Larsen fremlagde bestyrelsens forslag til budget, der forudsætter en stigning i boligafgiften på 3 % pr. 1. januar 2012.

Bestyrelsens budgetforslag 2011/12 med en boligafgiftsstigning på 3 % pr. 1. januar 2012 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8: Valg til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen, Tom Bach, Søren Sorgenfri Frederiksen og Christina Gransgaard Madsen er på valg for 2 år, og er villig til at modtage genvalg.

De blev alle genvalgt for en 2-årig periode med akklamation.

Suppleant Lennart Aarup Grool og Mads Kjeldsen er på valg for 1 år. Lennart Aarup Grool ønsker ikke genvalg. Mads Kjeldsen er villig til at modtage genvalg.

Mads Kjeldsen blev genvalgt for en 1-årig periode. Endvidere stillede Katrine Hagenbæk op og blev valgt for en ligeledes 1-årig periode med akklamation.

Bestyrelsen står herefter af:

Bestyrelsesformand Henrik Philip Jørgensen	på valg i 2012
Bestyrelsesmedlem Kåre Jakobsen	på valg i 2012
Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen	på valg i 2013
Bestyrelsesmedlem Tom Bach	på valg i 2013
Bestyrelsesmedlem Søren Sorgenfri Frederiksen	på valg i 2013
Bestyrelsesmedlem Christina Gransgaard Madsen	på valg i 2013
Suppleant Katrine Hagenbæk	på valg i 2012
Suppleant Mads Kjeldsen	på valg i 2012

Ad 9: Eventuelt

Henrik oplyste, at han og Tom fra bestyrelsen skulle til et 1. møde med de andre foreninger i gården, for et kommende samarbejde mellem foreningerne.

Bestyrelsen har planer om, at indkøbe en vaskemaskine mere, som ikke kræver tidsbestilling. Den nye vaskemaskine forventes opsat i rummet, hvor der pt. er tørre-rum/rulle. Tørrerummet flyttes til det store rum, det nuværende "koksrum". Der var stor tilslutning blandt de fremmødte til en vaskemaskine mere.

Der opfordres interesserede til at stille op til haveudvalget, da det godt kan bruge flere medlemmer. Man kan altid melde sig til ved, at smide en seddel i bestyrelsespostkassen. Haveudvalget opfordrer til, at man møder op til havedagen.

En andelshaver havde oplevet en del cykeltyveri på det seneste. Bestyrelsen opfordrede til, at man satte sine cykler ind i gården og man selvfølgelig ligeledes husker at lukke porten, så der ikke kan komme fremmede ind.

En andelshaver spurgte i den forbindelse, hvordan man får nøgler til porten. Hertil oplyste bestyrelsen, at man kan bestille nøgler hos vicevært Kim, mod gebyr.

Cykelpumpen står til højre i porten ved trægaragen.

Flere har oplevet er der ligger cigaretskodder på bilerne, hvilket har givet skader på flere biler. Der opfordres derfor kraftigt til, at man ikke smider cigaretter ud over altanerne eller lignende.

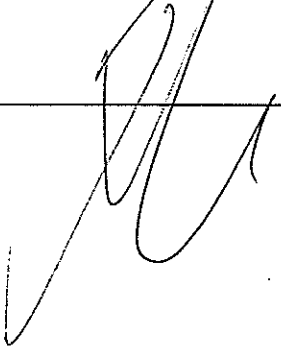
Der blev endvidere gjort opmærksom på, at der ikke må stå cykler i opgangene.

Der var ikke yderligere bemærkninger under dette punkt. Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 19.45.

Formanden afrundede generalforsamlingen med en tak for fremmødet.

Den 7 11 2011

Dirigent Per Larsen



Den 4 11 - 2011

Formand Henrik Philip Jørgensen

