

# A/B Frederiksbo.

## Referat af ordinær generalforsamling

torsdag den 1. november 2017

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 stigende andelskroneværdi på kr. 12.500 pr. kvm.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.
  - 6.1) Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægt – Der kan kun sammenlægges vandret i samme opgang.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen:  
Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen og Lærke Holm er begge på valg for 2 år og er villig til at modtage genvalg.  
Bestyrelsessuppleant Mila Nygaard, Katrine Buhl Jeppesen og Jeppe Løntoft Nybye er alle på valg.
9. Eventuelt

Repræsenteret på generalforsamlingen var 26 andele, heraf 8 ved fuldmagt. Endvidere var Boligexperten Administration A/S repræsenteret ved administrator Kim Mathiesen.

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

### **Ad 1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen pegede på Kim Mathiesen fra Boligexperten Administration A/S som dirigent. Ingen andre blev bragt i forslag, hvorefter han var valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter, *på nær under punkt 6.2, som vedr. vedtægtsændringer, som kræver 2/3-dels fremmøde og ud af de 2/3-del kræves at 2/3-del stemmer for. Dog kan der udføres en 1.gangs afstemning og såfremt 2/3-del stemmer for, vil emnet kunne tages op på den førstkommende generalforsamling og her endelig vedtages med 2/3-dels flertal uanset fremmøde.*

### **Ad 2. Valg af referent**

Kim Mathiesen fra Boligexperten Administration A/S blev enstemmigt valgt som referent.

### **Ad 3. Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens skriftlige beretning var på forhånd udsendt til medlemmerne. Formanden gennemgik kort beretningens hovedpunkter, der ikke gav anledning til spørgsmål eller kommentarer.

*Beretningen blev enstemmigt godkendt.*

### **Ad 4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi. Bestyrelsen indstiller regnskabet til godkendelse med en stigende andelskroneværdi på kr. 12.500 pr. kvm.**

Dirigenten gennemgik regnskabets vigtigste poster og andelskroneberegningen.

Andelsboligforeningens ejendom er vurderet til kr. 64.200.000 mod sidste års vurdering på kr. 57.400.000. Bestyrelsen indstiller en andelsværdi på kr. 12.500 pr. m<sup>2</sup>.

Der blev foreslået en andelskrone på 13.500 pr m<sup>2</sup>.

Efter en kort debat blev forslaget for en ny andelskrone sat til afstemning.

Forslaget faldt med et overvældende antal nej-stemmer.

Dirigenten satte herefter regnskabet og andelskronen kr. 12.500 pr. m<sup>2</sup> til afstemning, som blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering**

Flere beboere har oplevet problemer med at varmekablerne kalker til og trykket forsvinder. Derudover er nogle af rørene begyndt at pibe og klikke.

Bestyrelsen er opmærksom på problemet og har planer om at sætte et større vedligeholdelsesarbejde i gang vedrørende ejendommens rør.

Formanden oplyste at ejendommen generelt er godt vedligeholdt.

*Punktet blev taget til efterretning.*

### **Ad 6. Indkomne forslag**

Formand Henrik Philip Jørgensen motiverede for forslaget og besvarede spørgsmål fra generalforsamlingen, hvorefter det gik til afstemning.

Vedtægtsændringen blev enstemmigt vedtaget 1. gang, hvorfor det vil blive taget op på førstkomende generalforsamling, hvor det kan endelig vedtages med 2/3-dels flertal uanset fremmøde.

### **Ad 7. Godkendelse af budget 2017/18**

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budget. Der er ikke lagt op til en boligafgiftsstigning i det fremlagte budget.

*Bestyrelsens budgetforslag 2017/18 blev enstemmigt vedtaget.*

### **Ad 8. Valg til bestyrelsen**

Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen og Lærke Holm blev genvalgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsessuppleant Daniel Van Acker, Henrik Gregersen, Stefanie Schnor Olafsdottir og Jeppe Løntoft Nybye blev alle valgt for en 1-årig periode.

Der var en stor applaus til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesformand Henrik Philip Jørgensen	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem Kåre Jakobsen	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem Bo Rahbek	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen	på valg i 2019
Bestyrelsesmedlem Lærke Holm	på valg i 2019
Suppleant Daniel Van Acker	på valg i 2018
Suppleant Henrik Gregersen	på valg i 2018
Suppleant Stefanie Schnor Olafsdottir	på valg i 2018
Suppleant Jeppe Løntoft Nybye	på valg i 2018

### **Ad 9. Eventuelt**

#### **Indbrud**

Der har været indbrud i nr. 4.

Flere beboere har observeret 2 eller flere romaer være inde i gården og gå omkring ejendommen. Det mistænkes at de har en nøgle til gården.

#### **Gård**

Døren til gården er ofte åben og der opfordres til beboerne, at man er ekstra opmærksom på at lukke den.

Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen er medlem af gårdudvalget og vil gå videre med sagen.

Nogle af pumperne i hoveddørene virker ikke så godt.

Beboerne skal tage fat i viceværten eller bestyrelsen hvis de ser ting i ejendommen som ikke virker.

#### **Affald**

De forreste skraldecontainere er tit overfyldt mens de bagerste er tomme.

Der opfordres fra bestyrelsen at man også benytter de bagerste skraldecontainere, så man undgår skrald på jorden.

#### **Vedligeholdelse**

Der blev spurgt til om bestyrelsen havde udarbejdet en ny vedligeholdelsesplan.

Bestyrelsen har fået lavet en og arbejder på at få den lagt på hjemmesiden.



**Kompost**

Da beboeren som plejer at passe komposten skal flytte, skal der bruges en eller flere som melder sig frivilligt til at passe det.

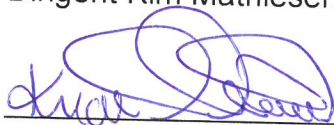
**Hjertestarter**

Bestyrelsen er i gang med at undersøge om der kan installeres en hjertestarter på ejendommen. Generalforsamling var meget positive overfor idéen.

Da der ikke var flere der ønskede ordet takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.30.

Den 7 / 11 - 2017

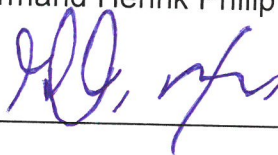
Dirigent Kim Mathiesen



---

Den 3 / 11 - 2017

Formand Henrik Philip Jørgensen



---