

A/B Frederiksbo.

Referat af ordinær generalforsamling

onsdag den 6. november 2019

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. 15.000 pr. kvm.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.
 - a. Forslag til ændring af § 26, stk. 2 – se bilag
 - b. Forslag til ændring af § 14, fjernelse af stk. C – sammenlægning
 - c. Forslag til tilføjelse af ny § 38 – digital kommunikation
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift. Bestyrelsen indstiller til at der opkræves ½ boligafgift i december 2019.
8. Valg til bestyrelsen:
Bestyrelsesformand Henrik Philip Jørgensen er ikke på valg.
Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen og Lærke Holm er begge på valg for 2 år.
Bestyrelsessuppleanter Daniel Van Acker, Henrik Gregersen, Stefanie Schnor Olafsdottir og Jeppe Løntoft Nybye er alle på valg.
9. Eventuelt

Repræsenteret på generalforsamlingen var 28 andele, heraf 3 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 blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til den udsendte dagsorden. Dirigenten redegjorde for at forslagene om vedtægtsændringer, kun kunne førstegangsbehandles, da der ikke var over 2/3 af foreningens medlemmer til stede.

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 nævnte at kontantlånet på 2 procent er omkonverteret til 1 procent fastforrentet og at man havde budgetteret 250.000,00 kr. til forbedret gårdmiljø. Da der ikke var spørgsmål eller kommentarer blev beretningen herefter taget til efterretning.

Ad 4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi. Bestyrelsen indstiller regnskabet til godkendelse med en stigende andelskroneværdi på kr. 15.000 pr. kvm.

Dirigenten gennemgik regnskabets vigtigste poster og andelskroneberegningen.

Andelsboligforeningens ejendom er vurderet til kr. 72.400.000 mod sidste års vurdering på kr. 66.800.000. Bestyrelsen indstiller en andelsværdi på kr. 15.000 pr. m².

Dirigenten satte herefter regnskabet og andelskronen kr. 15.000 pr. m² til afstemning. Regnskabet med andelskronen blev godkendt med 1 imod og resten for.

Ad 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering

Bestyrelsen arbejder med flere fremtidige projekter som understrykning af taget, male kælder, udbedring/udskiftning af døre i kælder og hoveddørene.

Et par beboer har haft lidt problemer med fugt og der blev spurgt til om man kunne lave hulmursisolering. En beboer vil undersøge nærmere. Der er en anden beboer som har prøvet at løse problemet med at isolere indvendigt.

Punkterne blev taget til efterretning.

Ad 6. Indkomne forslag

Forslag a. ændring af § 26, stk. 2, punkt f. Ændring markeret med fed.
...kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling eller næstkommende ordinære generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget og kan endeligt vedtages med 2/3 af de tilstedeværende for forslaget på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag b. ændring af § 14 – fjernelse af punkt C – sammenlægning
Formanden motiverede forslaget og nævnte at bestyrelsen ser at der er en nogenlunde lige fordeling af forskellig størrelse lejligheder og mener ikke at der bør sammenlægges yderligere.

Efter en kort debat, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev nedstemt med 10 imod og 2 blanke.

Forslag c. tilføjelse af ny § 38 digital kommunikation

Forslaget blev kort motiveret af dirigenten og herefter sat til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget og kan endeligt vedtaget med 2/3 af de tilstedeværende for forslaget på en ekstraordinær generalforsamling.

Ad 7. Godkendelse af budget 2019/20

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budget hvor der lagt op til ½ boligafgift i december 2019. Konverteringen er kontaktlånet medfører et kurstab på kr. 500.000 som er taget med i det fremlagte budget.

Bestyrelsens budgetforslag 2019/20 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8. Valg til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen og Lærke Holm var begge på valgt og ønskede at genopstille. Jeppe Løntoft Nybye stillede op som nyt bestyrelsesmedlem. Alle tre blev valgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsessuppleant Katrine Buhl Jeppesen og Christoffer Bruun blev valgt for en 1-årig periode.

Der var en stor applaus til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:	
Bestyrelsesformand Henrik Philip Jørgensen	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Kåre Jakobsen	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Bo Rahbek	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Lærke Holm	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Jeppe Løntoft Nybye	på valg i 2021
Suppleant Katrine Buhl Jeppesen	på valg i 2020
Suppleant Christoffer Bruun	på valg i 2020

Ad 9. Eventuelt

Stuelejlighed

En andelshaver ønsker at etablere en indgang fra gården til lejligheden.

Den tiltænkte trappeindgang kommer ikke til at spærre brandveje og vil koste ca. kr. 80.000,00.

Generalforsamlingen er positivt stemt for forslaget og andelshaver vil arbejde videre med projektet.

Kælderrum

Der er kommet forskellige forslag til hvad kælderrummet kan anvendes til.

Der er blandt andet forslået at lave et træningsrum, tørrerum, værksted, festlokale og

lagerplads. Der blev enighed om at bestyrelsen hjælper til med at finde 2-3 forslag – som er genarbejdet med en økonomi-del og skrevet som et forslag.

Det blev bestemt at fristen til indlevering af forslag er til næste bestyrelsesmøde den 26. november 2019.

Der vil blive stemt om forslagene på en generalforsamling.

YouSee

YouSee og Discovery Channel har ikke kunne indgå en aftale som nu resulterer i at nogle kanaler vil gå i sort. Bestyrelsen vil undersøge om der findes alternativer til YouSee eller om man skal vælge det helt fra, så hver enkel andelshaver selv skal finde en TV udbyder.

Vaskekælder

Der opfordres til at man afhenter sit vasketøj og rydder op efter sig.

Venteliste

Formanden er i dialog med Boligexperten om administration af venteliste skal overgå til Boligexperten.

Fejl i lejligheder

Hvis man oplever dårligt vandtryk eller lugt fra afløb bedes man orientere bestyrelsen.

Ryger

Et par beboere oplever lugtgener i forbindelse med rygning i lejlighederne. Beboerne vil tage en dialog.

Da der ikke var flere der ønskede ordet takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 21.15.

Den 07/11-2019

Dirigent Kim Mathiesen



Den 7/11-2019

Formand Henrik Philip Jørgensen

