

## BESLUTNINGSREFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

### A/B Frederiksbo

Tirsdag den 7. oktober 2003 kl. 18.30 afholdt andelsboligforeningen Frederiksbo sin ordinære generalforsamling på Bellahøj Skole, Svenskelejren 18, 2700 Brønshøj.

Andelsboligforeningens formand Henrik Philip Jørgensen bød medlemmerne, revisor Per Larsen og administrator Vibeke Madsen velkommen. Vibeke Madsen blev valgt til dirigent og kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og tillige var beslutningsdygtig, idet 17 andele var repræsenteret.

#### Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.
  - Bestyrelsen stiller forslag om, at der i vedtægtens § 14, stk. 1, litra a tilføjes ordet ”*søskende*”, efter ”i lige op- eller nedstigende linie,”.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift. Bestyrelsen indstiller, at boligafgiften forbliver uændret.
8. Valg til bestyrelsen.
  - Michael Mogensen, bestyrelsesmedlem, er på valg.
  - Mette Mortensen, bestyrelsesmedlem, er på valg.
  - Henrik Metzger, bestyrelsesmedlem, er på valg. Henrik Metzger ønsker ikke genvalg.
  - Herudover skal vælges to suppleanter.
9. Eventuelt.

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

Administrator Vibeke Madsen blev valgt.

#### **Ad punkt 3 – Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens beretning var omdelt til medlemmerne inden den ordinære generalforsamling. Der var enighed om, at beretningen ikke behøvede blive oplæst men, at der kunne stilles spørgsmål til det omdelte.

Der kom spørgsmål til lovligheden i, at lave de i beretningen omtalte parkeringsstriber,. Hertil kunne bestyrelsen oplyse, at der er tale om en privat vej, hvorfor ”alt” er tilladt. Bestyrelsen er dog bekendt med, at Vej & Park er i gang med diverse høringer og resultatet af disse afventes inden der tages yderligere skridt.

Et medlem opfordrede til, at når projektet omkring parkering blev igangsat, burde der som minimum laves en handicapparkering. Opfordringen blev med applaus taget til efterretning.

Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen, der herefter blev godkendt.

#### **Ad punkt 4 – Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.**

Regnskabet for perioden 1. november 2002 – 30. juni 2003 blev forelagt af revisor Per Larsen fra revisionsfirmaet Data Revision.

Resultatopgørelsen for 8 måneder fremviste et driftsresultat på kr. 938.591 før afdrag på prioritetsgæld.

Efter resultatopgørelsen blev statusposterne gennemgået.

Overordnet er foreningen kommet godt ud af hele stiftelsesproceduren, dog har der grundet det meget lave renteniveau været store kurstab på prioritetsgælden. Sammenfattet er der tale om en god økonomi og budgettet ser godt ud.

Andelsboligforeningens andelsværdi kunne sættes til kr. **1.300,00 pr. m<sup>2</sup>**, svarende til en andelskrone på 2,60.

Årsregnskab blev enstemmigt godkendt.

I forbindelse med det godkendte regnskab, blev punkt 7 af dirigenten foreslået gennemgået umiddelbart efter. Dette blev vedtaget.

Budgettet blev fremlagt af revisor Per Larsen

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

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

En del af nærværende punkt var allerede gennemgået i punktet ”Bestyrelsens beretning”.

Bestyrelsen havde dog følgende tilføjelser:

- Ejendommens tag er blevet gennemgået. Tagets tegl er fra 1936, men bestyrelsen er blevet rådet til at bibeholde disse, da kvaliteten er bedre end hvad der kan købes i dag. Dog skal taget vedligeholdes, blandt andet vil en understrykning være nødvendig inden for de nærmeste år.
- Vaskekælderer er totalt nedslidt. Bestyrelsen er af den opfattelse, at der snarest skal investeres i nyt materiel. Et nyt vaskeri vil beløbe sig til ca. kr. 100.000,00. Der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling inden beslutning træffes.

Endvidere bør ejendommens faldstammer løbende udskiftes/vedligeholdes, og en del af kælderens trænger til en kærlig hånd.

En andelshaver nævnte, at ejendommens sålbænke heller ikke er som de burde være. Dette blev taget til efterretning.

#### **Ad punkt 6 – Indkomne forslag.**

Bestyrelsen stiller forslag om, at der i vedtægtens § 14, stk. 1, litra a tilføjes ordet ”*søskende*”, efter ”i lige op- eller nedstigende linie,”.

Da en vedtagelse af en vedtægtsændring kræver, at der er 2/3 af foreningens medlemmer tilstede konstaterede dirigenten, at forslaget ville blive sat til afstemning på denne generalforsamling, men først ville kunne blive endeligt vedtaget på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling. Dette alene hvis forslaget i dag blev vedtaget af 2/3 af de fremmødte andelshavere.

Forslaget blev sat til afstemning og samtlige tilstedeværende medlemmer stemte for forslaget.

#### **Ad punkt 7 – Godkendelse af budget og eventuelt ændring i boligafgift.**

Der henvises til punkt 4.

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

Der var tre bestyrelsesmedlemmer på valg. Ingen af de tre ønskede genvalg.

Til de tre ledige bestyrelsesposter opstillede følgende 3 kandidater:

Duyen Le, Stærevej 4, 1. tv.

Kim Bech, Frederikssundsvej 69, st. th.

Peter Olsen, Frederikssundsvej 67, 2. th.

Alle kandidater blev valgt med applaus.

Herefter skulle vælges to suppleanter for en 1-årig periode.

Til disse poster opstillede:

Carla Arend Mortensen, Stærevej 8, 4. th.

Sine Larsen, Stærevej 6, 4. tv.

Begge blev valgt med applaus.

Bestyrelsen sammensætning er herefter som følger:

Formand Henrik Philip Jørgensen	på valg i 2004
Bestyrelsesmedlem Mille Frohn-Christensen	på valg i 2004
Bestyrelsesmedlem Duyen Le	på valg i 2005
Bestyrelsesmedlem Kim Bech	på valg i 2005
Bestyrelsesmedlem Peter Olsen	på valg i 2005

Suppleanter er Carla A. Mortensen & Stine Larsen på valg i 2004

### **Ad punkt 9 – Eventuelt.**

Der blev her ytret ønske om tydeliggørelse af vaskeregler.

Bestyrelsen kunne oplyse, at der pt. arbejdes på en ny husorden. Når et udkast foreligger, vil det blive omdelt til kommentering og der vil herefter blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, hvor lejerne ligeledes indkaldes, således at en ny husorden kan godkendes.

Der blev spurgt til offentliggørelse af referater fra bestyrelsesmøder. Bestyrelsen kunne oplyse, at referaterne findes på foreningens hjemmeside og at de endvidere er blevet hængt op i opgangene. Af uransagelige årsager fjernes de ophængte referater dog hver gang.

Ovenstående førte til en debat omkring indbrud på lofterne samt vigtigheden i at låse hver gang man forlader kælderen og går ud af porten. Det kan hjælpe til, at der ikke færdes personer på ejendommens område der ikke bør være der.

Der blev til sidst diskuteret muligheden for kommende arbejdsweekender og administrationen af disse.

Der var ikke yderligere bemærkninger og dirigenten takkede for god ro og orden.

København den 7. oktober 2003

Formanden for bestyrelsen:

Dirigent:

---

Henrik Philip Jørgensen

---

Vibeke Madsen