

REFERAT

A/B Lundbis – ordinær generalforsamling

Mødested: Fællesrum i A/B Lundbis

Mødedato: 10.04.2018, kl. 19.00

Fremmødte:

Bissensgade 18: Lone, 1.tv., Linda, 1.th., Peter, 2.tv., Leif, 2.th. og Jette, 3.th.

Lundbyesgade 7: Karen, st.tv., Christian, st.th., Lene, 1.tv., Anne Marie, 1.th., Charlotte, 2.th., Christina, 3.th. og Pia, 4.tv.

Lundbyesgade 7A: Nanna, st.tv., Morten, st.th., Jan Friis, 1.th., Frederik, 2.tv., Trine, 3.tv., Karin, 3.th., Ivan, 4.tv. og Kim, 4.th.

Fuldmagter:

Mette, Lundbyesgade 7.4.th., givet til Morten, 7a.st.th. og Mads, Bissensgade 18.4.tv., givet til Lone 18.1.tv.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2017 og buget for 2018
4. Valg af revisor.
5. Valg af administrator.
6. Vedtægtsændringer og opdateringer i forhold til lovgivning.
7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
8. Nyt fra vicevært og valg af vicevært.
9. Indkomne forslag.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Dirigent: Frederik Søndergaard-Pedersen

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til dagsorden og vedtægternes bestemmelser, med 20 fremmødte og 2 fuldmagter.

Referent: Christian Graabæk Steinfeldt

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Ordinær Generalforsamlinger vil tidligst kunne afholdes sidst i marts fremover.

3 medlemmer er udgået af bestyrelsen siden Generalforsamling 2017 og bestyrelsen opfordre til flere medlemmer, end de nuværende 4.

Vedligehold vedtaget på ekstraordinær GF 2017:

- Vinduer er blevet gennemført og bestyrelsen har ikke fået nogen henvendelser vedr. mangler på vinduerne.
- Fjernaflæste radiatormåler og vandmåler i lejlighederne, er der ikke sket noget med, det er taget med i budgettet for 2018
- Røgalarms system er der ikke sket noget med, er taget med i budgettet for 2018.
- Separate vand og elmålere til vaskemaskiner og tørretumbler er der ikke sket noget med. Når bestyrelsen i samarbejdet med viceværten har et tilbud, vil der blive indkaldt til et ekstra ordinær generalforsamling, med tillæg til budgettet for 2018.

Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen vedtaget.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2017 og budget 2018

Klaus Østergaard Kristiansen fremlagde årsregnskabet for 2017

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, som differentieret andelsværdi og ændret andelsværdi.

Differentieret andelsværdi, kan kun beslattes ved 100 % enighed blandt de 30 andelshavere.

Andelsværdien er lagt ud fra, hvad vi forventer de 2 værelses lejligheder kan omsættes til. Der kan indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvis 8 andelshavere, kan dokumentere en højere andelsværdi for 2 værelses lejligheder.

Andelskronen/værdien kunne fastsættes med baggrund i den offentlige vurdering til en maksimal andelskrone: 43,3391 og andelsværdi på 1.023.497,00 kr.

Årsregnskabet og andelskronen/værdien blev herefter godkendt med følgende stemmer:

Ja: 14 stemmer

Nej: 7 stemmer

Blank: 1 stemme

Budget 2018:

Budgettet blev vedtaget, uden huslejeændringer.

4. Valg af revisor

Glemte i 2017, i 2016 blev Revision2 valgt som revisor.

Der blev stemt om at beholde Revision2 som revisor, dette blev godkendt med:

Ja: 18 stemmer

Nej: 0 stemmer

Blank: 4 stemmer

5. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

Afstemning om DEAS A/S som administrator:

Ja: 21 stemmer

Nej: 0 stemmer

Blank: 1 stemmer

6. Vedtægtsændringer og opdateringer i forhold til lovgivning.

Der blev stillet opklarende spørgsmål omkring vedtægtsændringer. Ændringsforslag blev trukket tilbage.

Det blev aftalt at yderlige vedtægtsændringer kunne tages op til en ekstraordinær generalforsamling.

Afstemning om vedtægtsændringer:

Ja: 22 stemmer

Nej: 0 stemmer

Blank: 0 stemmer

7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Trine Grøn, 7a.3.tv. og Christian Graabæk, 7.st.th., blev valgt

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Jette Sander-Larsen, 18.3.th. og Karin Nielsen, 7a.3.th., blev valgt

Der var genvalg til følgende:

Morten Nielsen, 7a.st.th. og Karen Haagensen, 7.st.tv., blev genvalgt.

Ikke på valg:

Anne-Marie Hermansen, 7.1.th.

Afstemning om Morten Nielsen som formand:

Ja: 22

Nej: 0

Blank: 0

8. Nyt fra vicevært og valg af vicevært.

Kim T. Sørensen, 7a.4.th. genvalgt som vicevært.

Det nævnes at hvis der er tydelige mangler i forhold til de ny installerede vinduer, skal dette meldes til Kim.

Kim skal lige have lov til at komme ind i rollen som vicevært, herefter bliver der udarbejdet opgaver som viceværten skal tage sig af.

Christian Graabæk, 7st.th. har meldt sig til at tage sig af den nye hjemmeside til foreningen i samarbejde med Anders Larsen, 7a.2.th.

9. Indkomne forslag.

Ændringsforslag til årsregnskabet: Forhøjelse af andelsværdien og differentieret andelsværdi i forhold til lejlighedernes størrelse:

Forslaget blev gennemgået under godkendelse af årsregnskabet.

Ændringsforslag til vedtægterne: Blev trukket tilbage, under gennemgang af bestyrelsens forslag til vedtægter.

Forslag: Gennemgang af de nye vinduer af vicevært og uvildig håndværker/synsmand.

Afstemning om dette:

Ja: 22

Nej: 0

Blank: 0

Forslag: Bestyrelsen sender referater til andelshavere, fra deres lange møder.

Afstemning om dette:

Ja: 22

Nej: 0

Blanke: 0

10. Eventuelt.

Info omkring nye overdækkede cykelskure er tabt i forbindelse med overdragelse af ny vicevært.

Til diskussion: A-Nøgle udleveres lige pt til håndværkere og lignende, denne nøgle kan åbne alle døre i foreningen. Burde der stå noget om dette i vedtægterne. Nej, men klare retningslinjer om brug af den.

En idé er blevet bragt op omkring at der kunne udfyldes en nøgle kvittering af dem som modtager nøglen.

Det er blevet aftalt at bestyrelsen kontakter DEAS (Klaus Østergaard) omkring hvad den bedste fremgangsmåde er, og om der findes nogle standard skrivelser for en nøgle kvittering.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 23.00.

Underskrifter i henhold til vedtægternes § 24.2

Dato:

Dirigent: Frederik Søndergaard-Pedersen

Dato:

Formand: Morten Nielsen

Bestyrelsesmedlemmer:

Dato:

Anne Marie Hermansen

Dato:

Trine Grøn

Dato:

Christian Graabæk Steinfeldt

Dato:

Karen Haagensen