

Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24 B
1264 København K

Ejd. nr. 841
22. oktober 2009

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B Absalonsgade 28 m.fl.

År 2009 torsdag den 22. oktober, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Absalonsgade 28 m.fl., beliggende Absalonsgade 28, 28 A og B, 1658 København V.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i foreningens beboerlokale Absalonsgade 28, st. th., var udsendt til samtlige andelshavere ved brev af 7. oktober 2009 fra administrators kontor.

Indkaldelsen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab samt forslag til værdiansættelse til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for det kommende år samt eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af formand for så vidt denne afgår.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af ekstern revisor.
10. Valg af administrator.
11. Eventuelt.

Vedr. dagsordenens punkt 1.

Bestyrelsesmedlem Thomas Jakobsen bød velkommen og foreslog Michael Tarding fra Sven Westergaards Ejendomsadministration som dirigent og Rikke Pedersen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration som referent. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget.

Endvidere deltog registreret revisor Hans Christensen fra Hans Beier Registreret Revisionsanpartsselskab.

Dirigenten konstaterede, at 15 ud af 24 andele var repræsenteret enten personligt eller ved fuldmagt.

Dirigenten konstaterede lovligt kald og varsel og dekretede beslutningsdygtighed.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Vedr. dagsordenens pkt. 2.

På bestyrelsens vegne aflagde bestyrelsesmedlem Thomas Jacobsen beretning.

Formandens beretning vedhæftes referatet som bilag 1.

Efter en kortere drøftelse, blev beretningen taget til efterretning.

Vedr. dagsordenens pkt. 3.

Revisor Hans Christensen gennemgik årsrapporten for perioden 01.07.2008 - 30.06.2009, der i forvejen var udsendt til medlemmerne.

Revisor bemærkede, at der i regnskabs note 11. vedrørende eventualforpligtelser manglede en oplysning om, at foreningen havde stillet en enkelt garanti på kr. 72.430.

Dirigenten foreslog herefter, at årsrapporten inkl. balance med dertil hørende noter blev sat til debat og derefter sendt til afstemning uden andelsværdiberegningen.

En andelshaver spurgte, hvad antenneudgifterne på kr. 135.000 bestod af. Dirigenten forklarede, at disse udgifter var gebyrer til foreningens antenneudbyder, dvs. teleselskabet. Dirigenten bemærkede også, at udgifterne til antenneudbyderen var højere end det, der blev opkrævet af foreningens medlemmer, og man skulle derfor være opmærksom på, at der nok snart skulle gøres noget ved dette.

Der blev efterfølgende spurgt til posten ”tilgodehavende udlæg altanprojekt” under balancen. Revisor forklarede, at posten havde fået en forkert tekst, idet den faktisk vedrørte en regning for rådgivning mv. i forbindelse med kloakprojektet. Dette var dog uden betydning, idet posten formuemæssigt var placeret det rigtige sted i regnskabet.

Årsrapporten med balance og noter ekskl. andelsværdiberegning blev efterfølgende enstemmigt vedtaget.

Herefter blev andelsværdiberegningen sat til debat.

Bestyrelsen havde foreslået at fastholde andelskronen på 572,00 fra sidste år.

Bestyrelsens forslag til andelsværdien blev enstemmigt vedtaget, og andelsværdien er således 572,00 pr. indskud.

Vedr. dagsordenens pkt. 4.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2009/2010, der i forvejen var udsendt til medlemmerne.

Dirigenten bemærkede, at budgettet - med undtagelse af nogle små reguleringer – stort set var det samme som sidste år. Den væsentligste ændring var dog, at der i budgettet var foreslået en boligafgiftsstigning på 15 pct. Baggrunden for dette forslag var dels, at der var blevet budgetteret med lidt større udgifter i år, og dels, at der var et likviditetsunderskud i budgettet. Dirigenten gjorde i den forbindelse opmærksom på, at likviditetsunderskuddet på ca. kr. 160.000 ikke umiddelbart ville kunne finansieres af foreningens driftskonto. Herudover oplyste dirigenten, at det da også allerede på sidste års generalforsamling havde været på tale, at foreningen ikke kunne blive ved med at fastholde den samme boligafgift.

Herefter blev budgettet sat til debat.

En andelshaver spurgte, om man ikke ved at tage nogle penge fra vedligeholdelsesposten kunne undgå eller mindske en stigning i boligafgiften.

Bestyrelsesmedlem Thomas Jacobsen svarede, at man gerne ville bibeholde posten, indtil drænprojektet var færdigt. Han bemærkede endvidere, at der ikke havde været boligafgiftsstigninger i 5 år, og at man generelt havde en lav boligafgift i foreningen.

En anden andelshaver spurgte, om det overhovedet var nok med en 15 pct. stigning i boligafgiften. Til dette svarede dirigenten, at der jo også var mulighed for at spare ved at omlægge foreningens lån, og hvis kassen løb tom var der altid mulighed for at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor man gav bestyrelsen bemyndigelse til at oprette en kassekredit.

Budgettet for 2009/2010 blev herefter sat til afstemning. Budgettet med en boligafgiftsstigning på 15 pct. pr. 1. januar 2010 blev enstemmigt vedtaget.

Vedr. dagsordenens pkt. 5.

Forslag 1.

Andelshavere Maya B. Lahmy og Rasmus K. Rasmussen stillede forslag om, at fælleslokalets sofaværelse skulle være foreningens bibliotek. Budgetrammen var ca. 10.000.

Maya B. Lahmy og Rasmus K. Rasmussen motiverede forslaget, og de forklarede, at budgetrammen på de kr. ca. 10.000 skulle bruges til en stor lænestol, en sofa, nogle reoler e.lign. og eventuelt til at shine fælleslokalet lidt op.

Forlaget blev sat til debat.

Flere andelshavere udtrykte stor sympati med forslaget, og man mente at det var en god ide at bruge fælleslokalet til andet end opmagasinering af diverse ting og sager. I den forbindelse blev det understreget, at biblioteket ikke skulle være et lager, hvor man kunne opmagasinere alle sine gamle bøger mv., og det blev overvejet at udmelde en hårdhændet bibliotekar, som

kunne holde øje med dette.

Forslag 1 blev sendt til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2.

Bestyrelsen havde stillet forslag om, at bestyrelsen blev bemyndiget til at omlægge foreningens lån.

Det blev forklaret, at man i praksis ville gøre det sådan, at det først og fremmest var administrator, der fik foreningens lån ind til en gennemgang for at vurdere, hvorvidt man ville kunne få noget ud af en omlægning af lånene.

Forslaget blev sat til debat, som ikke resulterede i yderligere kommentarer.

Forslag 2 blev derfor sendt til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Vedr. dagsordenens pkt. 6.

Valg af formand.

Formand Michael Grusgaard var ikke på valg i år, og punkt 6 på dagsordenen udgik derfor.

Vedr. dagsordenens pkt. 7 – 8.

Bestyrelsesmedlemmer Tina Nellebjerg Jørgensen og Camilla Jensen var på valg og ønskede begge genvalg. De blev begge genvalgt.

Bestyrelsen består derfor af følgende:

Formand Michael Grusgaard	På valg 2010
Camilla Jensen	På valg 2011
Thomas Jakobsen	På valg 2010
Anna Bendtsen	På valg 2010
Tina Nelleberg Jørgensen	På valg 2011

Som suppleanter til bestyrelsen blev følgende valgt:

1. Christian Hansen	På valg 2010
2. Rasmus K. Rasmussen	På valg 2010

Vedr. dagsordenens pkt. 9.

Valg af ekstern revisor.

Hans Beier Registreret Revisionselskab blev enstemmigt genvalgt.

Vedr. dagsordenens pkt. 10.

Valg af administrator.

Sven Westergaards Ejendomsadministration blev enstemmigt genvalgt.

Vedr. dagsordenens pkt. 11.

Eventuelt.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at der ikke var nogen batterier i brandalarmen på køkkentrappen. Dette ville blive fikset snarest muligt. Endvidere sad afbryderen til lyset i A-opgangen ofte fast, således at lyset brændte hele natten. Man skulle derfor huske at slukke lyset, når man gik.

Det blev desuden oplyst, at der var nogen, der havde taget nøglen til pap/karton-containeren, så alt pap og karton blev smidt sammen med det almindelige skrald. Bestyrelsen ville smide en seddel i gårdlaugets postkasse omkring dette.

En andelshaver spurgte, om det var muligt, at man i forbindelse med, at vinduerne skulle males, kunne bestille et stillads e.lign., da det kunne være svært at hænge ud af vinduet og male. Dette mente de fleste blev for dyrt, men man kunne jo hjælpe hinanden lidt, hvis der blev problemer.

En anden andelshaver bemærkede, at tørretumbleren ikke fungerede så godt længere, så det kunne være, at den skulle udskiftes. Det ville man kigge på.

Da der ikke var yderligere til eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 22. oktober 2009

Michael Tarding, dirigent

Bestyrelsen: