

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

Ejd. nr. 841
29. oktober 2013

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

År 2013 tirsdag den 30. 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., 1658 København V, var udsendt til samtlige andelshavere ved brev af 11. oktober 2013 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.

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog advokat Kim Hansen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration som dirigent og referent. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne, idet den var indkaldt ved skrivelse af 11. oktober 2013. Varslet er ifølge vedtægterne 14 dage. Der var mødt 11 andelshavere og 3 var repræsenteret ved fuldmagt, således at i alt 14 andelshavere var repræsenteret.

Dirigenten konstaterede lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed i alle henseender på dagsordenen.

Endvidere deltog revisor Carsten Hoff fra revisionsfirmaet Hans Beier.

Vedr. dagsordenens pkt. 2.

På bestyrelsens vegne aflagde bestyrelsesmedlem Camilla Jensen beretning.

Det blev bemærket, at der var foretaget kloakarbejde med en lukkemekanisme, således at der var skybrud eller lignende ikke ville komme på meget vand op af kloakken.

Der var endvidere blevet gjort rent i cykelrummet og biblioteket var færdiggjort, og bestyrelsen var rigtig tilfredse med arbejdet. Der var også ryddet op på loftet og var opsat planter i gården.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at man manglede en repræsentant ved gårdlauget, og der var penge i gårdlauget til spændende tiltag.

Der ville blive afholdt generalforsamling i gårdlauget i marts måned.

Desuden havde bestyrelsen indgået en aftale med Tina om benyttelse af fællesrummet til yogatimer mod, at Tina foretog lidt rengøring.

Der var kommet 3 nye beboere – herunder nyfødte - siden sidste generalforsamling, og foreningen ønsker at byde dem velkommen.

Bestyrelsesmedlem Rasmus bemærkede, at vinduer og døre var utætte, og bestyrelsen planlagde at energirenovere og rekvirere et arkitektfirma til at besigtige ejendommen. Bestyrelsen ønskede en plan over, hvad der skulle gøres i fremtiden. Bl.a. efterisolere, tætningslister, regulering af udsugning.

Bestyrelsen ønskede en 30-års plan og evt. kigge på fordeling af varmfordelingsnøgle.

Michael Grusgård spurgte, om det kun var energirenovering, som bestyrelsen havde i tankerne. Bestyrelsen bekræftede dette. Det blev dog understreget, at det var generalforsamlingen, som havde beslutningskompetencen til at vedtage sådanne arbejder.

Bestyrelsen meddelte, at man tidligst ville påbegynde sådanne arbejder til sommer, og der skulle afholdes en ekstraordinær generalforsamling til at beslutte arbejdernes omfang m.v.

En andelshaver påpegede, at der var forkerte liste ved vinduerne, og dette medførte, at vinduerne var utætte.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Vedr. dagsordenens pkt. 3.

Revisor gennemgik årsrapporten for perioden 01.07.2012 - 30.06.2013, der i forvejen var udsendt til medlemmerne.

De samlede indtægter udgør kr. 910.393 og de samlede udgifter udgør kr. 838.473. og dette betyder et likviditetsoverskud på 71.920. Prioritetsafdrag udgjorde kr. 170.198 og afskrivninger kr. 6.852 hvorefter årets resultat var kr. 235.266.

Der blev spurgt til andelsværdien, og bestyrelsen svarede, at bestyrelsen ville foreslå en stigning på 9% i forhold til sidste år.

Bestyrelsen havde foreslået at sætte andelskronen til 623.

Årsrapporten med balance og noter og andelsværdiberegning blev efterfølgende enstemmigt vedtaget. Andelsværdien er herefter fortsat 623,00 pr. indskud.

Vedr. dagsordenens pkt. 4.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2013/2014, der i forvejen var udsendt til medlemmerne.

De samlede indtægter udgør kr. 898.012 hvoraf andelen til boligafgifter udgør kr. 845.492. Da de samlede udgifter udgør i alt kr. 760.531. Afdrag forventedes at andrage kr. 178.320. Årets resultat var herefter positivt med kr. 138.706.

Der blev spurgt til, om der var penge til at reparere hul ud til gang – døren. Bestyrelsen svarede, at der var penge i vedligeholdelsesbudgettet til udbedring af mangler.

Budgettet for 2012/2013 blev herefter sat til afstemning. Budgettet blev enstemmigt vedtaget og boligafgiften uændret.

Vedr. dagsordenens pkt. 5.

Der var ingen indkommet forslag.

Vedr. dagsordenens pkt. 6. Valg af formand.

Formand Peter Bendtsen var ikke på valg.

Vedr. dagsordenens pkt. 7 – 8.

Bestyrelsesmedlemmer Camilla Jensen og Mads Lützen var på valg og ønskede genvalg. Begge blev genvalgt med akklamation for 2 år.

Daniel Jensen og Tina Nelleberg Jørgensen blev valgt som hhv. 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsen består derfor af følgende:

Formand Peter Bendtsen	Absalonsgade 28B, 3. tv.	På valg 2014
Camilla Jensen	Absalonsgade 28A, 4.tv.	På valg 2015
Christian Hansen	Absalonsgade 28A, 1.th.	På valg 2014
Rasmus K. Rasmussen	Absalonsgade 28B, st.	På valg 2014

Mads Lützen

Absalonsgade 28A, st. th.

På valg 2015

Som suppleanter til bestyrelsen blev følgende valgt:

1. Daniel Jensen

Absalonsgade 28, 1. tv.

På valg 2013

2. Tina Nelleberg Jørgensen

Absalonsgade 28B, 4. th.

På valg 2013

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.

Elin spurgte til hul i trappeopgangen, samt affald og isoleringsmateriale ved loftet. Daniel svarede, at det var ham, som havde sat det der, men at det ville blive fjernet.

Camilla gjorde opmærksom på, at 5-årsgennemgangen vedrørende altaner var ved at nærme sig. Elin Gade svarede, at altangruppen var på sagen.

Michael bemærkede, at der var dårlige højtalere ved dørtelefonen. Når det så blev repareret, så varede det blot 2 dage førend der igen var problemer. Måske skulle bestyrelsen se på et nyt telefonanlæg.

Daniel oplyste, at der var sten og bordplader i kælderen, samt fliser/klinker og spurgte, om det måtte fjernes. Det blev oplyst, at man ville fjerne ovenstående.

Daniel gjorde ligeledes opmærksom på, at bestyrelsen manglede repræsentant ved gårdlauget, og der var træer, som manglede at blive beskåret. Ditte Winther blev udpeget som repræsentant.

En beboer syntes at kunne lugte en brændeovn i sin egen lejlighed.

En beboer gjorde opmærksom på, at porten ofte var fuld af cykler, og dette var blevet påtalt formanden. Beboeren ønskede et bestyrelsesinitiativ – eksempelvis opslag. Bestyrelsesmedlem Rasmus svarede, at bestyrelsen nok skulle finde ud af noget.

Tina bemærkede, at tørreloftet var ryddet, men ikke i baghuset.

Bestyrelsen blev desuden opfordret til at meddele, at man ikke måtte have ting på bagtrappen.

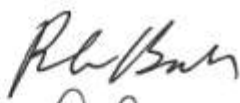
Da der ikke var yderligere til eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 29. oktober 2013

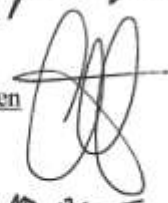
Kim Hansen, dirigent

Bestyrelsen:

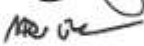
Peter Bendtsen



Christian Hansen



Mads Lützen



Camilla Jensen



Rasmus K. Rasmussen



Bilag 1: Bestyrelsens beretning