

BIRGITTE MARKEPRAND

ADVOKAT - MØDERET FOR LANDSRET

NIKOLAJ PLADS 26, 3. sal · 1067 KØBENHAVN K · TLF. 33 12 22 33 · FAX: 33 32 22 13

065/0

Andelsboligforeningen Willemoesgade 50-52

REFERAT

År 2012, den 30. april afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen A/B Willemoesgade 50-52 i kælderlokalet Classensgade 45 med følgende:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionspåtegning samt godkendelse af årsrapporten, herunder godkendelse af andelskronens pris.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2012 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
Bestyrelsen foreslår boligafgiften forhøjet med 19 kr. pr. m² pr. 1. maj 2013.
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelsen - på valg er bestyrelsesmedlemmerne:
 - Ib Jensen
 - Dorthe SkovgaardBegge har oplyst, at de gerne modtager genvalg.
(Formand Flemming Hedegaard Larsen og bestyrelsesmedlem Tine Roar Andersen er ikke på valg)
7. Valg af suppleanter
8. Valg af administrator – bestyrelsen indstiller genvalg af advokat Birgitte Markeprand
9. Valg af revisor - bestyrelsen indstiller genvalg af Revision Næstved, v. rev. Stig Henriksen
10. Eventuelt

Formand Flemming Hedegaard Larsen bød velkommen til de fremmødte og foreslog som dirigent

Ad 1

Advokat Birgitte Markeprand, der takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 11 andelshavere var mødt og repræsenteret, foruden 2 ved fuldmagt.

Da der ikke var bemærkninger til dagsordenen gav dirigenten herefter ordet til næste punkt på dagsordenen I

Ad 2

Formand Flemming Hedegaard Larsen aflagde bestyrelsens beretning som er vedhæftet nærværende referat

Bemærkninger til beretningen:

- Bestyrelsesmedlem Ib Jensen supplerede beretningen – der var ydet hurtig hjælp i forbindelse med hul i rør i kælderen
- Kirsten forespurgte - om projektet vedr. fugtsikring af kælder indeholdt indskud af plade til hindring af opstigende fugt – hertil oplystes, at dette var udeladt, men kan evt. udføres senere.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at beretningen blev **godkendt** uden egentlig afstemning.

Ad 3

Advokat Birgitte Markeprand forelagde årsregnskabet og beregningen af andelskronen - herunder behandlede Nicolai Sperlings forslag om ved andelskroneberegningen at hensætte alene kr. 1 mio. - og ikke som bestyrelsen foreslog kr. 3. mio. som er begrundet i A/B's forventede større udgifter i de kommende år – og tillige båret af ønsket om en mere jævn udvikling i andelskronen.

Der udspandt sig nogen diskussion herom, hvorefter dirigenten satte bestyrelsens som mest vidtgående forslag om hensættelse af 3. mio. til afstemning – og da 10 stemte for inklusiv 2 fuldmagter og 3 i mod – blev forslaget **godkendt**.

Det indkomne forslag, var herefter bortfaldet.

Dirigenten konstaterede herefter, at regnskab med beregnet **andelskronen 20,558**, som er den maksimale værdi, hvortil der lovligt må sælges indtil næste generalforsamling, og blev **godkendt** af alle.

Ad 4

Advokat Birgitte Markeprand forelagde driftsbudgettet, hvor revisors opgørelse over likviditetsflow manglede, hvilket bør fremkommer til næste års budget.

Efter afstemning stemte 11 for forslaget, 1 imod og 1 undlod at stemme.

Dirigenten konstaterede herefter, at budgettet var **godkendt** med **forhøjelse af boligafgiften kr. 19 pr. kvm.** med ikrafttræden **1. maj 2013**.

Ad 5

De 2 indkomne forslag fra Nicolai Sperling om vedtægtsændring af § 2 og § 27(29) drøftedes, og efter henstilling fra dirigenten trak forslagsstilleren begge forslag tilbage.

Det yderligere stillede forslag til husordenen vedr. øve/spille på instrumenter, blev ved ændrings- forslag til – spilletid mellem kl. 10-22.00.

Efter afstemning om nyt punkt i *Husorden* –

- forslaget – spil i tidsrum ml. 12-14.00 - blev ikke godkendt, idet for stemte kun 1 og resten imod.

- ændringsforslag – **spille/øve-tid mellem kl. 10-22.00** - blev **godkendt**, idet 5 stemte for, 3 imod og resten undlod at stemme.

Ad 6

Som medlemmer til bestyrelsen genopstillede : Ib Jensen og Dorte Skovgaard, og yderligere blev foreslået : Kirsten M. Hansen og Nicolaj Sperling.

Efter afstemning konstaterede dirigenten, at flest stemmer fik **Kirsten M. Hansen, Ib Jensen** og **Dorte Skovgaard** - der herefter var valgt til bestyrelsen - alle for en 2-årig periode:

Bestyrelsen består herudover af formand, Flemming Hedegaard Larsen og Tine Roar Andersen.

Ad 7

- Som suppleant foresloges og valgtes: **Ida Dalsjö** - for en 1-årig periode.

Ad 8

- Som administrator genvalgtes advokat Birgitte Markebrand.

Ad 9

- Revision Næstved, v. revisor. Stig Henriksen - blev valgt.

Ad 10

Under punktet drøftedes i det væsentligste følgende:

- Gårdlauget – Martin mødte og orienterede om arbejdet, herunder de store problemer med skrald.

OBS! Sortering af affald: husholdningsaffald, flasker/el OBS!

Storskrald tømmes fast hver 14. dag

- den tidligere afholdte arbejdsweekend var forløbet til stor tilfredshed.

- der blev udtrykt stor tak til gårdlauget, som udfører et godt og stort arbejde.

- på spørgsmålet om juletræ – oplystes at hver beboer selv bortskaffer dette

Fremtidsplaner - Gårdfest afholdes ultimo august.

Yderligere drøftedes;

- Susse – rejste spørgsmål om skimmelsvamp, som hendes datter lider alvorligt under – Bestyrelsen tjekker om skimmelsvamp i kælderen eventuelt går op i ejendommen.

- Ida – om cykler og barnevogne - **OBS! Fjern venligst de, som ikke benyttes OBS!**

- Tine – opfordrede til som skiltet :- *at henstille cykler til venstre og barnevogne til højre.*

Gårdlauget fjerner cykler 2 gange årligt.

Bestyrelsen vil dog på eget initiativ mærke "køretøjer" og sørge for at ubenyttede fjernes !!!

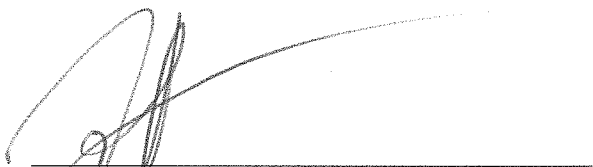
- En andelshaver har registreret fugtproblemer/skimmelsvamp i køkken og soveværelse især om vinteren og mod gården. Ida oplyste, at det kan forsøges fjernet ved rensning med Rodalon. Bestyrelsen har noteret dette og vil rådføre sig med bygningsrådgiver Peter Jahn.
- På spørgsmål om skorstenen kunne fjernes, oplystes at dette ikke var muligt.
- Faldstammer – repareres ad hoc.
- Tine – opfordrer til at møde op til arbejdsweekend og opfordrer i øvrigt andelshaverne til at tale med bestyrelsen og hinanden, hvis der er problemer eller spørgsmål.
- Kirsten – orienterede om, at hun igen stiller op til bestyrelsen, da hun kunne yde service om dagen, hvor hun var hjemme.
- En andelshaver oplyste om, at han havde haft besøg af 6 urobetjente med hunde, hvilke var voldsomt.

Da der ikke var flere punkter, som ønskedes behandlet på generalforsamlingen sluttede dirigenten denne kl. 20.05 og takkede for god ro og orden.

-----o00o-----

Som dirigent og referent

Birgitte Markeprand, advokat




Ib Jensen

Flemming Hedegaard Larsen, formand



Dorthe Skovgaard



Kirsten M. Hansen



Tine Roar Andersen