

Referat af generalforsamling i AB Istedgade 66-84

Tirsdag den 24. april 2007 – Skydebanegade 1

1. Valg af dirigent

Carsten Kirstein blev valgt Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig. Til stede var ved starten af generalforsamlingen 37 og senere 44 inkl. 7 fuldmagter, men antallet varierede undervejs.

Valg af referent

Malene Mayntzhusen blev valgt

2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Formanden gennemgik det forløbne år i andelsforeningen, der blandt andet inkluderede salg af 10 lejligheder, et vedtaget altanprojekt (går i gang til nytår) og ny Internet-, telefon- og tv-leverandør.

Beretningen blev taget til efterretning

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisorpåtegning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen.

Regnskab: enstemmigt vedtaget.

Værdiansættelse: Der forelå to forslag til værdiberegning: Valuarvurdering og den offentlige vurdering. Den offentlige vurdering var væsentlig højere end valuarvurderingen.

Carsten Kirstein advarede mod at bruge den offentlige vurdering som grundlag for beregning af andelskronen. Værdien er baseret på renten d. 1. oktober 2006, og renten er steget siden da. Derfor vil den offentlige vurdering være lavere i dag. Næste regulering er den 1. oktober 2007 og værdien af ejendommen må forventes at falde.

Bestyrelsen advarede mod at bruge den offentlige vurdering, da det allerede er svært at sælge lejlighederne til den nuværende pris. Hvis man vedtager at bruge den offentlige vurdering må man overveje at suspendere ventelisten og selv lade andelshaverne sælge deres lejligheder. Bestyrelsen anser valuarvurderingen som det mest realistiske bud på værdiansættelse.

3 forslag blev sat til afstemning:

- a. At værdiansætte ifølge den offentlige vurdering, svarende til en andelskrone på 441,8804.
- b. At sætte andelskronen til 400,00 (som er lidt under den offentlige vurdering)
- c. At værdiansætte ifølge valuarvurderingen

Da forslag a var det mest vidtgående blev det sat til afstemning først:

For: 17

Imod: 19

Undlader: 1

Fuldmagter for: 6

Fuldmagter imod: 1

Forslaget om at følge den offentlige vurdering blev vedtaget, og de andre forslag bortfalder.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudgettet til godkendelse og beslutning om en eventuel ændring af boligafgiften.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget

5. Forslag om at bestyrelsen i samråd med foreningens administrator bemyndiges til inden næste ordinære generalforsamling at omlægge indestående lån i foreningens ejendom, såfremt sådan omlægning efter en samlet vurdering skønnes økonomisk hensigtsmæssig.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Indkomne forslag

6a: indsættelse af nyt stk. 3 i vedtægterne: Andelenes værdi fastsættes på den ordinære generalforsamling og er gældende fra denne dato og til næste generalforsamling.

Carsten Kirstein gennemgik konsekvenserne af at ændre vedtægterne. Ved stigninger i andelskronen vil det løse problemerne med efterbetalinger for dem der køber andele mellem 1. januar og generalforsamlingen, men ved fald i andelskronen er det sælger der kan risikere at miste penge hvis vedtægterne ændres.

For: 37
Imod: 0
Undlader: 0

Fuldmagter for: 5
Fuldmagter undlader: 2

Forslaget om vedtægterne blev endelig vedtaget.

6b: Energimærkning: Bestyrelsen forslår at energimærkeordningen (EMO) etableres således, at der antages et firma, også til månedlig registrering af målerne, teknikkontrol m.v. og at den samlede udgift bliver opkrævet via varmeregnskabet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6c: Forslag om at omlægge indestående offentlige lån til anden type lån bl.a. med 25 års fradragsfrihed.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

6b: Forslag om at nedsætte boligafgiften med 5% med virkning fra 1. januar 2008.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

7. Indkomne forslag

a.
9 beboere i opgangene 66 og 68 har ansøgt om at foreningen udtræder af gårdlavet i gård øst, da de ikke føler at de får nok for deres penge.

Carsten Kirstein oplyser at dette ikke er muligt, da det er vores tinglyste pligt at være med.

Forslaget bortfalder.

b.

8 beboer i opgangene 66 og 68 har ansøgt om 4.000 til indkøb af borde, planter osv., og at det bliver et fast beløb på budgettet hvert år.

Henning Rasmussen fra gårdlavet kunne oplyse at andelshaverne ikke har søgt gårdlavet om disse penge, og at der i øvrigt ikke er mange penge til rådighed i gårdlavet.

Der blev stillet forslag om at give en engangsbevilling på 4.000 kr. til beboerne, og dette blev sat til afstemning.

For: 18
Imod: 9
Undlader: 7

Fuldmagter for: 3
Fuldmagter undlader: 1
Fuldmagter undlader: 2

Forslaget blev vedtaget

8. Valg til bestyrelsen

Martin Christensen blev enstemmigt genvalgt som formand.

Malene Mayntzhusen kunne oplyse at hun med baggrund i den netop vedtagne fastsættelse af andelskronen alligevel ikke ønsker at genopstille til bestyrelsen.

Janus Blomfrø (68, 4. th.) ønskede at opstille til bestyrelsen og blev valgt.

Bjarke Oxlund blev valgt som suppleant.

9. Valg af administrator

Advokat Carsten Kirstein blev enstemmigt genvalgt

10. Valg af revisor

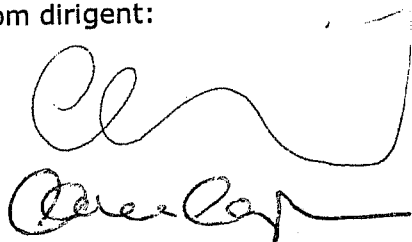
Statsautoriseret revisor Eigil Hansen blev enstemmigt genvalgt.

11. Eventuelt.

Der var tak til Malene for hendes indsats i bestyrelsen.

Formanden oplyse, at vanskeligheder med at overdrage andelslejlighederne skulle drøftes med AB Skydebanen, der tilsyneladende ikke havde de van-skeligheder. Det kunne overvejes at fremsætte forslag om at ændre vedtæg-terne, således at der blev indført frit salg uden venteliste.

Som dirigent:



I bestyrelsen:

