

Dan-Ejendomme as

**Referat af ordinær generalforsamling
i
A/B Viben
afholdt den 17. juni 2009, kl. 18.30
i fællesrummet, Engvej 25, kld., 2300 Kbh. S**

Der var repræsenteret 25 andele, heraf 4 ved fuldmagt, af i alt 30 andele.
Desuden var mødt ejendomsadministrator Camilla Scharff fra Dan-Ejendomme as.

For generalforsamlingen var fastsat følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2008, herunder godkendelse af andelskroneværdien
 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2009 til godkendelse, herunder beslutning om ændring af boligaftgiften
 5. Indkomne forslag
 6. Valg af bestyrelse
 7. Eventuelt
-

Ad 1 – Valg af dirigent

Formand Jacob Lehm bød velkommen til de fremmødte og foreslog som dirigent Camilla Scharff, der blev valgt.

Dirigenten takkede for valget og beklagede, at generalforsamlingen blev afholdt for sent i forhold til bestemmelsen i foreningens vedtægter samt at indkaldelsen ikke overholdt fristen på 28 dage. Andelshaverne var tidligere blevet orienteret om forkortet frist og der var ikke fremkommet indsigelser mod afholdelse af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen blev erklæret lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var omdelt sammen med indkaldelsen, og der var således lejlighed til at stille spørgsmål og kommentere beretningen.

En andelshaver roste bestyrelsen for arbejdet det forgangne år og initiativerne omkring arbejdsdagene, hvor fremmødet havde været stort.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab

Camilla Scharff gennemgik årsrapporten i hovedtal, herunder at likviditetsoverskuddet for 2008 uden hensættelser udgjorde kr. 74.432.

Det blev bemærket at den budgetterede hensættelse til vedligeholdelse på kr. 80.000 ikke var medtaget i årsrapporten og at overskuddet derfor var overført direkte til egenkapitalen. Der var enighed i forsamlingen om, at hensættelsen skulle foretages.

Driftsresultatet efter hensættelse af kr. 80.000 udgjorde herefter et underskud på kr. 5.568 og egenkapitalen blev herefter reduceret til kr. 13.406.229. Den maksimale andelsværdi kunne således beregnes til 2,3350.

Årsrapporten, med hensættelse af kr. 80.000 til vedligeholdelse, og den således beregnede andelskroneværdi på 2,3350 blev herefter enstemmigt godkendt.

Opdateret note med beregning af andelsværdien er vedlagt.

Ad 4 – Forelæggelse og godkendelse af budget

Det omdelte budgetudkast blev gennemgået af Jacob Lehm, der oplyste, at administrationsudgiften ville blive reduceret med kr. 10.475, svarende til et kvartals honorar, samt at renteindtægten skulle sættes til kr. 30.000.

Øvrige ændringer i forhold til 2008-budgettet var, at el var reduceret på grund af omlægningen, således at lyset i opgangene ikke brænder konstant samt var beløbet afsat til lovpligtigt brandeftersyn sat ned til kr. 2.700, da der er indhentet tilbud på dette.

Revideret budget er vedlagt, boligafgiftsstigningen vil blive gennemført pr. 1. august 2009 med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2009.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 – Forslag

Der var 3 forslag til behandling.

Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægternes §§ 14 og 15 med hensyn til vurdering af lejlighederne inden salg.

Det blev oplyst, at såfremt forslaget blev vedtaget, ville Birthe og Jørgen Bech Jensens forslag 2 om udbetaling af tilbagehold være overflødig, da afregning i så fald ville ske i henhold til vedtægternes bestemmelser herom.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag fra Birthe og Jørgen Bech Jensen:

Forslag 1 om hækklipning/hold af grønne arealer.

Det blev debatteret om ansvarsfordelingen for hold af grønne områder kunne ændres. Dirigenten oplyste, at ændring af byrder og øvrige fordelinger som udgangspunkt krævede enstemmighed.

Det blev desuden oplyst, at forslaget omkring hækklipning manglede oplysning om økonomiske konsekvenser.

Lis Meiniche tilbød at få indhentet tilbud på hækklipning, som der kunne tages stilling til på et senere tidspunkt.

Forslaget blev herefter trukket fra behandling.

Forslag 2 om udbetaling af fejl og mangler blev trukket fra behandling som følge af vedtagelse af bestyrelsens forslag om ændring af overdragelsesproceduren.

Ad 6 – Valg af bestyrelse

På valg var Jacob Lehm og Jimmi Andersen, som begge modtog genvalg. Der var herudover to ledige poster i bestyrelsen, en post for 1 år og en post for 2 år.

Som nye bestyrelsesmedlemmer opstillede Arne-Finn Larsen (2 år) og Lis Meiniche (1 år).

Som suppleant opstillede Kim Larsen. Alle blev enstemmigt valgt, Jacob Lehm blev enstemmigt genvalgt som formand.

Bestyrelsens sammensætning var derefter således:

Formand Jacob Lehm	Engvej 27, st. tv.	På valg i 2011
Troels Hartung	Engvej 11, 1. th.	På valg i 2010
Jimmi Andersen	Engvej 15, 2. th.	På valg i 2011
Arne-Finn Larsen	Engvej 25, st. mf.	På valg i 2011
Lis Meiniche	Engvej 15, 1. th.	På valg i 2010
Suppleant Kim Larsen	Engvej 15, 1. tv.	På valg i 2010

Ad 7 – Eventuelt

Vinduer:

Der har været skrevet ud i et nyhedsbrev angående vinduer, som snart er 10 år gamle, hvorfor eventuelle fejl og mangler, der hører under garantien skal meddeles snarest. Der blev omdelt en folder med beskrivelse af de fejl og mangler, der hører under garantien. Kontakt bestyrelsen med disse.

Skralderummet:

Der blev opfordret til, at alle sørgede for at klappe papkasser mv. sammen, så containeren ikke blev overfyldt i løbet af få dage.

Græsslåmaskine:

Jacob har stillet en græsslåmaskine, som kan benyttes i stedet for den, der gik i stykker.

Altaner:

Altanerne blev malet for 5-6 år siden, men trænger nu igen. Bestyrelsen er i gang med undersøge, om der er andre løsninger, som er bedre.

Skuret:

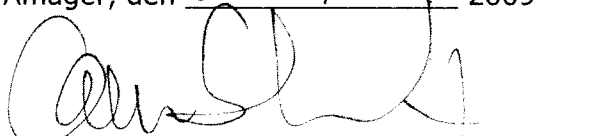
Trænger til maling, og til at få ordnet døren ordentligt. Bestyrelsen er opmærksomme på det.

Cykelstativer:

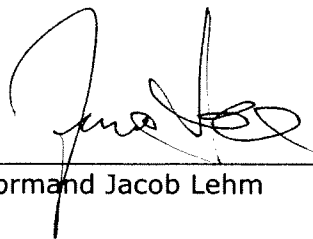
Kan disse overdækkes? Nogle stativer kunne overdækkes, men på andre er der lygtepæle i vejen, så det ikke kan lade sig gøre. Det blev desuden bemærket, at nogle af stativerne bliver benyttet af VIBO's lejere og derfor er fyldte. Bestyrelsen opfordredes til at tage kontakt med beboerformanden i VIBO.

Da der ikke var flere emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 20.15.

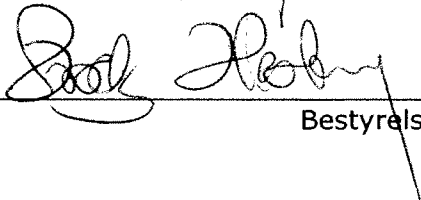
Amager, den 03.07.09 2009



Dirigent/referent Camilla Scharff



Formand Jacob Lehm



Bestyrelsen for A/B Viben