

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Viben, afholdt den 13. april 2011.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
6. Valg.
7. Eventuelt.

Ad. punkt 1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Nina Pagh der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. 20 andelslejligheder var repræsenteret, heraf 1 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

Ad. punkt 2. Bestyrelsens beretning.

Formand Jacob Lehm aflagde beretningen (se vedhæftede), som godkendtes enstemmigt.

Ad. punkt 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning.

Advokat Nina Pagh forelagde årsrapporten, herunder bestyrelsens note med forslag til andelsværdi på kr. 2,519315 gældende frem til næste ordinære generalforsamling. Også i år bygger andelskroneværdien på en formueberegning, hvor ejendommens værdi er ansat til den offentlige vurdering. Den offentlige vurdering, som lægges til grund, er vurderingen pr. 1. oktober 2010, som er uændret kr. 55 mill. i forhold til vurderingen pr. 1. oktober 2008. Baggrunden for stigning i andelsværdien var afdrag på prioritetsgælden. Driftsregnskabet udviste et lille underskud på kr. 39.031,-, hvilket underskud er dækket af foreningens overskydende likviditet. Der stilledes bl.a. spørgsmål til størrelsen af det vandforbrug, som betales af foreningen, og konklusionen på redegørelsen var den, at dette vandforbrug ikke kan undgås grundet forskelle i aflæsningstidspunkter, ejendommens eget vandforbrug til bl.a. varmesystemet samt eventuelle fejlaflysninger, der dog i sidste ende rettes når lejligheden slutaflæses ved salg. Redegørelsen blev taget til efterretning af forsamlingen. Efter besvarelse af diverse spørgsmål til regnskabstallene blev regnskab og noten om andelsværdier enstemmigt godkendt.

Ad. punkt 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Nina Pagh gennemgik det af bestyrelsen udarbejdede budget, herunder bilaget omkring forslag til husleje/boligafgift, gældende fra 1. januar 2011. Grundet de ikke helt små stigninger i boligafgiften foreslog bestyrelsen, at reguleringen af boligafgiften med tilbagevirkende kraft for perioden 1. januar - 31. maj 2011 deles over 2 måneder, og opkræves sammen med boligafgiften for juni og juli måned. Budgettet drøftedes, herunder særligt foreningens kreditforeningenslån, omlægningsmuligheden, som særligt begrænses af tilskuddet som bortfalder ved omlægning. Endvidere vil et stort kurstab blive udløst ved en omlægning, som sammen med tab af støtte gør en omlægning uinteressant i øjeblikket. Bestyrelsen følger omlægningsmulighederne nøje og når en rentabel omlægning viser sig, vil bestyrelsen tage sagen op på en generalforsamling.

Det forelagte inkl. de forhøjede boligafgifter, á conto varme og antennegebyrer blev enstemmigt vedtaget.

Ad. punkt 5. Forslag.

Der var ikke indkommet forslag til behandling, hvorfor dette punkt udgik.

Ad. punkt 6. Valg af bestyrelsen.

På valg var i år formand for 2 år, og Jacob Lehm genvalgte uden modkandidater. Endvidere var bestyrelsesmedlem Arne-Finn Larsen og Kim Larsen på valg for 2 år, og begge genvalgte uden modkandidater. Som suppleanter for 1 år valgtes for Rene Mersebak og Grete Larsen.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand	Jacob Lehm, Engvej 27, st. tv. (på valg i 2013)
Næstformand	Troels Hartung, Engvej 11, 1. th. (på valg i 2012)
Bestyrelsesmedlemmer	Lis Meiniche, Engvej 15, 1. th. (på valg i 2012) Arne-Finn Larsen, Engvej 25, st. mf. (på valg 2013) Kim Larsen, Engvej 15, 1. tv. (på valg i 2013)
Suppleanter	Rene Mersebak, Engvej 15, 2. th. (på valg i 2012) Grete Larsen, Engvej 17, 2. tv. (på valg i 2012)

Ad. punkt 7. Eventuelt.

Der kan intet besluttes under dette punkt, men der drøftedes forskellige sager, herunder procedure ved boligopkrævning når andelsboliger er sat til salg, herunder af dødsboer. Foreningens ventelister udleveres til sælgende andelshavere, men findes ingen interesserede der, overgår lejlighederne sædvanligvis til salg via ejendomsmæglere, som antages af sælger. Der blev udtrykt ønske om, at flere deltager i havedagene, og der drøftedes forskellige tiltag for at få flere til at møde op, da det er en stor hjælp for foreningen økonomi, at disse opgaver på havedagene løses af beboerne.

Kl. ca. 20.20 afsluttedes generalforsamlingen med tak for god ro og orden.

For A/B Viben:

Jacob Lehm

Troels Hartung

Lis Meiniche

Arne-Finn Larsen

Kim Larsen

Som dirigent:

Nina Pagh