

Kgs. Enghave, den 29. oktober 2007

Referat af ordinær generalforsamling 24. oktober 2007 i A/B Stubmøllevej 12-16

Tilstede var: Dennis Bavnhøj, Brian Hansen, Keld Thodsen-Hede (delvis), Betina Vejegård (delvis), Brian Jensen (delvis), Klaus Kofoed, Morten Fals, Jakob Sassersen (delvis) og Benedikte Jørgensen

Kirsten Holdt-Jepsen, Steffen Petersen og Caroline Nören Rasmussen havde afgivet fuldmagt.

Indkaldelsen af udsendt d. 9. oktober og dermed lovligt indkaldt. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet minimum 4 andelshavere skulle være repræsenterede, hvilket gjorde sig gældende; idet 12 andelshavere var repræsenterede inkl. fuldmagter.

Dagsordenen

1) Valg af dirigent og referent

Ad1) Dennis blev valgt som dirigent og Benedikte som referent. Dirigenten konstaterer herefter generalforsamlingen for lovlig, og forespurgte om hvorvidt der var kommatere til referatet fra sidste xgf (19/9-07) – Hvilket der ikke var.

2) Drøftelse og beslutning af:

- A. Om der er grundlag for at forny salgskontrakten med ejendomsmægleren og dermed opløsning af foreningen (fremlægges af arbejdsgruppen) eller
- B. Om der er nok (interesserede) til at danne en bestyrelse og dermed stoppe alle videre forsøg på at søge foreningen solgt til en investor

Ad 2A) Dirigenten indledte med at oplyse, at der var nok til at etablere en bestyrelse. Generalforsamlingen drøftede kort holdninger for og imod opløsning af foreningen kontra at etablere en bestyrelse. I denne forbindelse oplyste arbejdsgruppen, at der ikke var indkommet tilbud på ejendommen.

Der blev efterfølgende stemt om, hvorvidt foreningen skulle forny kontrakten og søge foreningen opløst. Resultatet blev 2 stemmer for og 1 blank. **Forslaget om at forny kontrakten og søge foreningen opløst blev således nedstemt.**

Ad 2B) Punktet blev herefter drøftet. Der var nok til at danne en bestyrelse bestående af Dennis Bavnhøj, Morten Fals og Benedikte Jørgensen. Dennis Bavnhøj stillede op som formand og blev valgt. Suppleanter blev Keld Thodsen-Hede og Klaus Jensen.

Bestyrelsen består pr. 24. oktober 2007 af:

Dennis Bavnhøj	Stub. 16, 2.tv.	FORMAND	Valgt for en ½ periode er på valg igen til GF-2008
Morten Fals	Stub. 12. st.tv.		Valgt for en fuld periode er på valg igen til GF-2009
Benedikte Jørgensen	Stub. 16. 2.th.		Valgt for en fuld periode er på valg igen til GF-2009
Keld Thodsen-Hede	Stub. 14. 1.th.	Suppleant	Valgt for en fuld periode er på valg igen til GF-2008
Klaus Jensen	Stub. 14. 1.tv.	Suppleant	Valgt for en fuld periode er på valg igen til GF-2008

3) Beretning for året 2006-2007 v/ Benedikte Jørgensen – Beretning vedtaget enstemmigt.

Ad 3) Benedikte opsummerede kort de ting, der var sket i årets løb.

- 4) Forelæggelse af årsregnskab 2006-2007 og forslag til værdiansættelse af andelskronen. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdiansættelsen
 - a) Forslag fra Benedikte Jørgensen: Hensættelse af 500.000,- ved andelskrone på 349,72, så den i stedet bliver 339,02

Ad 4 og 4A) Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som blev godkendt. Herefter gennemgik Benedikte kort de tre forslag til andelskroner, som revisor havde udarbejdet. Generalforsamlingen besluttede, at andelskronefastsættelsen skulle tage udgangspunkt i den offentlige vurdering på kr. 17,3 mio. kr. med 1 stemme imod og ingen blanke.

**A/B Stubmøllevvej 12-16
Stubmøllevvej 12, kld.tv.
2460 København SV**

Herefter blev en andelskroneværdi på kr. 339,02 med en hensættelse på kr. 500.000,00 (andelskronen tager højde for hensættelsen på kr. 500.000,00) sat til afstemning og vedtaget med 1 stemme imod, 1 blank og 1 ikke gyldig. Resten stemte for.

- 5) *Forelæggelse og godkendelse af budget for året 2007-2008 v/Benedikte Jørgensen. Punktet afhænger af, hvorvidt der er valgt en bestyrelse under pkt. 2*

b) *Forslag fra Benedikte Jørgensen: Boligafgiftsstigning pr. 1. december 2007 pga. generel udgiftsstigning*

AD 5 og 5B) Benedikte gennemgik posterne på budgettet. Efter en diskussion af behovet for en boligafgiftsstigning eller ej herunder beløbet trak Benedikte sit forslag 5B tilbage, idet det blev besluttet, at den nyvalgte bestyrelse drøfter udgiftsposterne og beslutter, hvorvidt en stigning i boligafgiften er påkrævet og i så fald med hvor meget og hvornår. Budgettet blev vedtaget med de ændringer, der blev besluttet i punkt 6.

- 6) *Bestyrelsen bemyndiges til at udvælge og indgå aftale med administrator. Beløbsramme kr. 40.000 inkl. moms. Punktet afhænger af, hvorvidt der er valgt en bestyrelse under pkt. 2. V/Benedikte Jørgensen*

AD 6) Efter en diskussion af behovet for et få en administrator kontra den nyvalgte bestyrelses tid og ønsker om selv at administrere foreningen trak Benedikte sit forslag 6 tilbage. Den nye bestyrelse drøfter behovet for at blive administreret på det førstkomende bestyrelsesmøde. I denne forbindelse blev beløbet på kr. 40.000,00 til administrator fjernet fra budgettet.

- 7) *Bestyrelsen bemyndiges til at udvælge og indgå aftale med ejendomsservicefirma. Punktet afhænger af, hvorvidt der er valgt en bestyrelse under pkt. 2. V/Benedikte Jørgensen*

AD 7) Klaus Jensen foreslog, at han vaskede foreningens trapper mod betaling. Bestyrelsen drøfter dette tilbud kontra et professionelt ejendomsservicefirma på førstkomende bestyrelsesmøde.

- 8) *Eventuelt*


AD 8) Brian Jensen oplyste, at han havde kontaktet ABF omkring Dennis' sammenlægning af andel 1007 med 1014, som blev vedtaget på sidste xtra ordinær generalforsamlingen, og fået oplyst, at sammenlægningen var ulovlig. Dennis fremviste skriftlig dokumentation på det modsatte fra ABF, som har gennemgået vores vedtægter.

Den nyvalgt bestyrelse gjorde opmærksom på at alle andelshaver som for tiden fremlejer, senest d. 1/12-07 overfor bestyrelse skal dokumentere lovligheden for fremlejen i.h.t. vedtægterne.

Der var ingen yderligere kommentarer under "eventuelt". Hefter takkede dirigenten for fremmødet og hævdede generalforsamlingen.

Kommentarer over for dette referat skal være bestyrelsen i hænde senest d. 15/11-07

Kgs. Enghave, den 29. oktober 2007

Morten Fris - 
Benedikte Jørgensen