

Referat fra ordinær generalforsamling den 26.oktober 2017

Torsdag den 27. oktober 2017, kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12-16 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på Stubmøllevej 12, kld.th (tørrekælderen)

Tilstede var 4 medlemmer, 1 repræsenteret ved fuldmagt, i alt 5 stemmer.

Foreningens bestyrelsesmedlem Fie Wendel bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Sonny Schneider blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Beretning oktober 2017

Erhvervsudlejning:

Foreningens erhvervslokale er fortsat udlejet til en cykelhandler. Der har været en del klager fra andelshaver over cykelhandleren og dennes adfærd på ejendommen. Bestyrelsen har brugt meget tid på dialog med cykelhandleren.

Overdragelser:

Der er ikke foretaget nogen andelsoverdragelser.

Eksklusion:

Pga. Restance foregår der on/off en eksklusionssag af en enkelt andelshaver.

Restance:

Der forefindes pt. 2 restancer.



Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12-16

Administrator:

Sjeldani varetager fortsat den daglige administration, samt daglige henvendelser.

Energimærkning:

Energimærkning er foretaget i 2016, den er gældende indtil 2023.

Varmecentral:

Varme påsat ultimo oktober. Ingen større vedligeholdelse foretaget, dog er en defekt motorventil udskiftet.

Forsikring:

Uændret forhold.

Internet:

Der er installeret bredbåndsløsning. Andelsnet er valgt som drift partner på Internet. Vi har købt og ejer derfor selv netværk i ejendommen.

Gårdmiljø:

Intet nyt.

Kld. Toilet:

Toilet i kælderen er istandsat. Cykelhandleren står for den daglige rengøring.

Kld. Lys:

Lyskilder i kælderen er blevet udskiftet, ejendommens beboere er meget velkommen til, at udskifte defekte lyskilder, der er ikke ansat personale til denne opgave.

Kontaktoplysninger:

Såfremt man skifter mailadresse skal dette oplyses til Sjeldani.

Skader:

Fugtskade i en lejlighed i opgang 16. Skade på murværk over butikken. Skade i en lejlighed, som følge af borearbejde ved installation af netværk.
Ingen er forsikringsdækket.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**



Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12-16

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2016/2017, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på små 9.704. Forventeligt. Idet der i årets løb har været en del vedligeholdelsesopgaver der har været udført, og dermed taget af likviditeten.

Med udgangspunkt i ejendommens kontantværdi foreslog bestyrelsen andelsværdien fastsat til **317,22** pr. andelskrone, samme værdi som sidste år.

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2017/2018 som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2017/2018.

Budgettet udviser et overskud på 31.233 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 31.000 kr.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 5 - Forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling på denne generalforsamling.

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Fie Wendel og hun modtog genvalg.

Som suppleanter blev Tim Røjgaard valgt for 1. år

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Dennis Baunhøj	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Fie Amalie Wendel	på valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Klaus Kofod	på valg i 2018
Suppleant	Tim Røjgaard	på valg i 2018



Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12-16

Ad 7 - Eventuelt

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Foreningen vi gerne vide om lånet i foreningen kan omlægges, og hvorledes konsekvensen af en omlægning vil se ud. ER hos SJELDANI vil kontakte foreningens pengeinstitut herom.

Andelshaver Tim Røjgaard har rettet henvendelse til administrator vedr. manglende tv-signal. SJELDANI tager kontakt til udbyder og beder skaden udbedret. Det blev ligeledes drøftet hvorledes man i foreningen har mulighed for at opsig sin nuværende tv-pakke. Det er forbundet med et administrativt gebyr. Man tager blot kontakt til administrator på ss@sjeldani.dk, og oplyser hvordan man ønsker at tv-pakken skal se ud.

Det blev desuden drøftet at et par andelshavere i foreningen har meldt at de har punkterede vinduer. Andelshaverne opfordres til igen at rette henvendelse til bestyrelsen omkring vinduerne. Bestyrelsen vil samle henvendelserne sammen, og rette henvendelse til håndværkere efterfølgende, således at vinduerne kan skiftes på en gang, således at der ikke skal rettes henvendelser til håndværkere unødvendigt.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:50

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

stubmoellevej.sjeldani.dk

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen)
Sonny Schneider (dirigent), Dennis Baunhøj (formand) Fie Wendel og Klaus Kofod (bestyrelsesmedlemmer)

