

Referat af AB Klintholms generalforsamling 27. Sept. 2007

Se den tidligere udsendte indkaldelse for mødedagsorden.

Ad . 1 Bo Holst-Mikkelsen blev valgt til dirigent. Generalforsamlingen blev erklæret for lovlig og rettidigt indkaldt. Den var dermed beslutningsdygtig. Tilstede var 14 andelshavere og 1 fuldmagt.

Ad . 2 Bestyrelsens beretning ved formand Anton Plesner

1. Kælderrumsprojektet er færdigt bortset fra El i enkelte rum og rengøring af fælles areal.
2. Det blev vedtaget at rengørringen lægges ud til et professionelt firma.
3. Der har været tag- og vandskade i efteråret 2006 hos Line Roes. Det blev udbedret i foråret og medførte bla. en ny badeværelsesvæg.
4. Siden Mikkel Sarbo (forhenværende vicevært) stoppede og blev ordinær andelshaver har viceværtarbejdet været udført af et professionelt viceværtsfirma, dette har indtil videre ikke fungeret helt tilfredsstillende, så det blive taget op med den nuværende leverandør.
5. Det er vedtaget at benytte den offentlige vurdering fratrukket en buffer, til fastsættelse af ejendommensværdi, dette blev vedtaget på ekstraordinær generalforsamling i foråret (se særskilt referat).
6. Der har været meget arbejde for bestyrelsen i forbindelse med de mange lejlighedssalg og derfor forslås der udarbejdet en spiseseddel omkring salgsprocessen med angivelse af forventet ventetid til de andelshavere der måtte ønske at sælge, det skal administrator varetage.
7. Jon Poulsen Krusågade 24 4. th. er fraflyttet andelsforeningen og Line Roeses Krusågade 24 5. th. fraflytter andelsforeningen.
8. Internettet har de sidste par måneder været utroligt ustabil. I denne forbindelse fremlægges kort fiberby som alternativ løsning (mere herom nederst punkt 4).
9. Varmeanlægget er kommet sent igang i år, da der uheldigvis har været slukket for en pumpe i forbindelse med andelshaveres ombygningsprojekt, men varmen kører nu.
10. Der blev stillet spørgsmål om, hvor længe en vurdering samt VVS- og EL godkendelser til brug ved salg er gældende. De er alle 3 gældende et halvt år fra synsgennemførelstidspunktet.
11. Under formandens beretning blev følgende vedtaget:
 - Det nuværende viceværtsfirma udførte ikke arbejdet tilfredsstillende og det blev vedtaget at tage gennemgang med det nuværende firma og evt. undersøge markedet for et nyt.
 - Det blev vedtaget at rekvirere et sæt radiatornøgler til udluftning af radiatorer til hver lejlighed.
12. Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 3 Niels Saucant fremlagde årsregnskab for 2006. Økonomien i foreningen er sund.

Der var fejl i regnskabet og selvom fejlene ikke er betydelig, nødvendiggør det udsendelse af et rettet regnskab:

- på side 5 var sammenligningstallet for 2005 forkert mht. pkt. 12 'andelsværdi' det korrekte tal for 2005 skal indsættes.
- På side 9 under pkt. 12 nederst skulle kvadratmetertallet for foreningens boligareal på 2548 m² rettes til 2484,2 m².
- På side 9 under pkt. 12 nederst skulle beregningen af andelsværdi pr. kvadratmeter nederst korrigeres således at beløbet på kr. 38.694.703 erstattes med det faktiske på kr. 41.644.703.

Udover fejlen blev der i forbindelse med regnskabet stillet spørgsmål om hvorvidt kabelpakken kan opsiges. Det kan den med 3 måneders varsel. Herefter blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

Niels Saucant fremlagde budgettet for 2007. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4 1. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Bo Holst-Mikkelsen fremlagde kort tre mulige prisgrupper for den planlagte renovering af opgangene. Den billigste på 100.000 pr. opgang, mellemklassen på 300.000 – 400.000 kr. pr. opgang og 500.000 – 600.000 pr. opgang. Der blev fra bestyrelsen givet udtryk for, at man vil sigte efter løsningen til 300.000 – 400.000,.

Denne skulle indeholder en respektabel løsning med bl.a. brandbeskyttelse. Bagtrapperne er ikke inkluderet udover evt. nye bagdøre. Trappeprojektet vil blive dækket af lejlighedsalget til den tidligere vicevært samt omlægning af de nuværende lån.

Bufferen der i sin tid blev vedtaget i forhold til den offentlige vurdering, vil blive nedskrevet med det beløb trappeprojektet beløber sig til. Således vil de de nye trappeopgange være neutrale i forhold til værdiansættelsen af andelskronen, de penge der bruges til projektet vil ikke i sig selv føre til at der andelskronen sænkes.

Punkt 4.2 blev vedtaget af alle fremmødte inkl. 1 fuldmagt.

3. Punktet blev vedtaget af alle fremmødte inkl. 1 fuldmagt.

4. Forslag til ændring i vedtægt af Sigga Gudmand-Høyer. Det blev forslået at den sidste linie i §12 ændres til, at det blot skal være en juridisk bindende kontrakt ved fremleje. Således at det ikke er begrænset til en kontrakt udstedt af administrator.

Forslaget blev ikke fremsat rettidigt og må derfor genfremsættes ved næste generalforsamling eller

evt. ekstra ordinær generalforsamling.

I forbindelse med de indkomne forslag blev fiberby yderligere debateret og bestyrelsen blev enstemmigt bemyndiget af alle fremmødte til om nødvendigt, at omlægge netforbindelse til fiberby og i samme ombæring at nedlægge internetlaget.

Ad. 5 Valg.

- Mark Anton Plesner blev genvalgt til formand for en 2-årig periode.
- Bo Holst-Mikkelsen blev valgt ind som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.
- Mette Dræbye blev valgt ind som suppleant for en 1 årig periode.
- Lea Aasberg blev valgt ind som suppleant for en 1 årig periode.

Bestyrelsen består således af:

- Mark Anton Plesner (på valg i 2009).
- Pawel Antoni Lange (på valg i 2008).
- Bo Holst-Mikkelsen (på valg i 2009).
- Mette Dræbye blev (på valg i 2008).
- Lea Aasberg (på valg i 2008).