

A/B ARKONAGADE 6-8**GENERALFORSAMLINGSREFERAT**

Dato	År 2014, torsdag den 30. oktober, kl. 18.30
Sted/Adresse	Arkonagade 8, kælderens, 1726 København V
Til stede	12 andelshavere, heraf 1 med fuldmagt
Endvidere deltog	Advokat Steen Thomsen, ADLEX Ejendomsadministration ApS
	Ejendomsadministrator Helle Bending, ADLEX Ejendomsadministration ApS

Dagsorden:

1		Valg af dirigent og referent						
2		Aflæggelse af bestyrelsens beretning						
3		Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab for 2013/14, herunder godkendelse af andelsværdien samt forelæggelse af budget for 2013/14. Budgettet indeholder uændret boligafgift						
4		Forslag						
	4.1	Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at foretage omprioritering af foreningens realkreditlån samt omlægning af eventuel kassekredit/banklån til lavere forrentet realkreditlån						
	4.2	Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af køkkenfaldstammer senest i regnskabsåret 2016/2017						
	4.3	Bestyrelsen stiller forslag om bemyndigelse til at optage nyt lån på kr. 300.000 til udskiftning af faldstammer						
	4.4	Bestyrelsen stiller forslag om bemyndigelse til at udleje kælderlokale på ca. 20 kvm., hvis muligheden byder sig						
	4.5	Bestyrelsen stiller forslag om etablering af internet fra Fiberby Foreningen får en hylde i kælderen og kabler trækkes igennem den nedlagte skorsten. De beboere der ønsker at koble sig på betaler efterfølgende kr. 100,00 pr. måned for en 50 mb forbindelse						
5		Valg						
	5.1	Valg af bestyrelse På valg er:						
		<table border="1"> <tr> <td>Formand</td> <td>Heidi Rønnow Jensen</td> <td>Genopstiller</td> </tr> <tr> <td>Bestyrelsesmedlem</td> <td>Noe Isgaard</td> <td>Genopstiller ikke</td> </tr> </table>	Formand	Heidi Rønnow Jensen	Genopstiller	Bestyrelsesmedlem	Noe Isgaard	Genopstiller ikke
Formand	Heidi Rønnow Jensen	Genopstiller						
Bestyrelsesmedlem	Noe Isgaard	Genopstiller ikke						
6		Eventuelt						

Ad. 1. – Valg af dirigent og referent

Dirigent	Formand Heidi Rønnow Jensen foreslog på bestyrelsens vegne advokat Steen Thomsen (herefter ST) fra ADLEX Ejendomsadministration ApS som dirigent. ST blev valgt som dirigent uden modkandidat. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter. Ingen fra generalforsamlingen havde på opfordring indvendiger mod generalforsamlingens lovlighed. Dirigenten konstaterede, at ud af foreningens 19 medlemmer var 12 repræsenterede, heraf 1 ved fuldmagt. På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig til behandling af alle dagsordenens punkter.	ST valgtes som dirigent
Referent	Helle Bending blev tillige valgt som referent. Referenten præciserede, at referatet ville blive udarbejdet som et beslutningsreferat med en gengivelse af aftenens beslutninger, og således at referatet ikke vil indeholde udførligt referat af aftenens diskussioner.	HB valgtes som referent

Ad. 2. - Aflæggelse af bestyrelsens beretning

	Formand Heidi Rønnow Jensen (herefter: HRJ) gennemgik bestyrelsens beretning. Bestyrelsen har haft en del møder, men ikke tal på hvor mange idet der i det forgange år ikke er skrevet særlig mange bestyrelsesmødereferater.
Nye andelshavere	Bestyrelsen ønskede velkommen til de nye andelshavere.
Faldstammer	Bestyrelsen har indhentet diverse tilbud på nye faldstammer.
Trappevask	Foreningen er overgået til selv at vaske trapper, derved spares en hel del penge. Andelshavere bedes melde sig til opgaverne på de sedler der vil blive hængt i opgangene.
Oprydning	Bestyrelsen opfordrer til at repos skal være ryddelig samt den enkelte andelshaver selv står for rengøringen.
Skybrud	Der har igen været oversvømmelse i kælderen, ca. 10 cm vand, men det trak sig hurtigt. Kælderen er vasket af med rodalon, affugter har været sat op og sagen er meldt til forsikringen.
ISTA	ISTA vil skifte de nuværende målere ud med elektroniske målere, så det hele kører via computer målinger, som også bliver mere specifikke.
Husorden	Bestyrelsen vil følge op på husorden, idet der har været mange problemer med cigaretskodder på fællesarealerne samt beboer der holder fest/laver larm som er til gene for resten i opgangen.
	Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3. – Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab for 2013/14, herunder godkendelse af andelsværdien samt forelæggelse af budget for 2014/15.

Regnskab	ST gennemgik hovedposterne i årsregnskabet. De samlede indtægter udgjorde kr. 728.223.	Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.
-----------------	---	--------------------------------------

	<p>Der var afholdt driftsomkostninger på kr. 444.812.</p> <p>Efter afskrivninger og finansielle omkostninger/renter blev årets resultat et overskud på kr. 161.689.</p> <p>Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, hvorefter regnskabet blev bragt til afstemning.</p>	
Andelsværdi	Andelsværdien blev enstemmigt vedtaget til	kr. 13.284
Budget	<p>ST forelagde drifts - og likviditetsbudgettet.</p> <p>Ingen stigning i boligafgiften.</p> <p>Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til budgettet, hvorefter budgettet blev bragt til afstemning.</p>	Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4. - Forslag

Pkt.	Forslag	Beslutning
4.1.	Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at foretage omprioritering af foreningens realkreditlån samt omlægning af eventuel kassekredit/ banklån til lavere forrentet realkreditlån.	Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
4.2.	<p>Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af køkkenfaldstammer senest i regnskabsåret 2016/2017.</p> <p>Bestyrelsen vil arbejde på at udskiftningen sker i det første halvår af år 2015.</p> <p>2 tilbud er indhentet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kr. 250.000 2. kr. 400.000 <p>Derudover skal tillægges reparationerne til reetablering efterfølgende.</p> <p>Bestyrelsen vil få undersøgt, når der skal åbnes op, om der kan lægges jordforbindelse ind til vaskemaskine, opvaskemaskine mm.</p> <p>Bestyrelsen indkalder til nyt møde når alt er klart.</p>	Forslaget blev enstemmigt vedtaget
4.3.	Bestyrelsen stiller forslag om bemyndigelse til at optage nyt lån på kr. 300.000 til udskiftning af faldstammer jf. ovenstående.	Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
4.4.	<p>Bestyrelsen stiller forslag om bemyndigelse til at udleje kælderlokale på ca. 20 kvm., hvis muligheden byder sig.</p> <p>En person har kontaktet bestyrelsen for evt. leje af lokalet. Der har været en god konstruktiv dialog om hvad foreningen ønskede. Lokalet kan lukkes af med en dør indtil selve foreningens areal.</p>	Forslaget blev vedtaget med 10 stemmer for, 1 stemme imod og 1 stemme hverken for eller imod.

	<p>Det vil blive et erhvervslejemål, som kun kan benyttes som lager eller opbevaringslejemål.</p> <p>Foreningen vil lave erhvervslejemålet som tidsbegrænset.</p> <p>Den årlige leje vil kunne opretholde ca. kr. 600-800 pr. kvm pr. år.</p>	
4.5.	<p>Bestyrelsen stiller forslag om etablering af internet fra Fiberby</p> <p>Foreningen får en hylde i kælderen og kabler trækkes igennem den nedlagte skorsten. De beboere der ønsker at koble sig på betaler efterfølgende kr. 100,00 pr. måned for en 50 mb forbindelse.</p> <p>Etableringsomkostninger på ca. 40-50.000. Stabil forbindelse. Alle får installeret netadgang men ingen brugstvang. Mulighed for også at tilkøbe hver enkel lejlighed tv/telefoni. Der arbejdes videre med noget konkret og meldes til andelshaverne.</p>	<p>Forslaget blev vedtaget med 6 stemmer for, 1 stemme imod og 5 stemmer hverken for eller imod.</p>

Ad. 5. - Valg af bestyrelse

Til bestyrelsen valgtes:

Formand	Heidi Rønnow Jensen
Bestyrelsesmedlem	Line Dall
Bestyrelsesmedlem	Louise Walther Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Janne Nielsen

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Heidi Rønnow Jensen	På valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Christian Jørgensen	På valg i 2015
Bestyrelsesmedlem	Line Dall	På valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Louise Walther Nielsen	På valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Janne Nielsen	På valg i 2016

Ad. 6. - Eventuelt

Manglende modtagelse af indkaldelse	3 andelshavere havde ikke modtaget indkaldelsen med posten. Bestyrelsen oplyste at de gerne vil hjælpe med omdeling af denne fremadrettet.
Forslag fra andelshavere	Bestyrelsen takkede for de 2 indkomne forslag og interessen, men iht. vedtægterne var forslagene modtaget for sent.
Pengeskab	Der forefindes pengeskab i ejendommen som bestyrelsen har nøge til, så ved kommende renoveringsopgaver kan den enkelte andelshaver lægge nøgle i skabet.

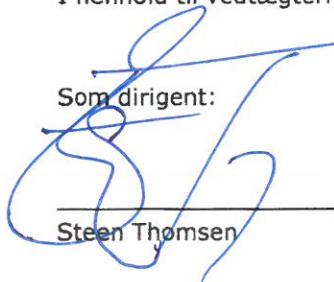
Hoveddørsnøgler	Der er købt flere hoveddørsnøgler de koster kr. 180 pr. stk.
Radiatorer	Husk radiatorerne skal luftes ud.
Boligafgiften	Andelshaverne kan forvente en stigning i boligafgiften indenfor de næste par år pga. højere omkostninger.

Herefter takkede ST for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20.20.

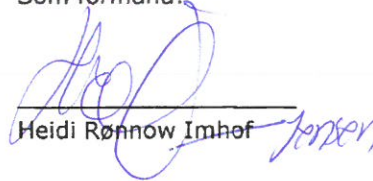
I henhold til vedtægternes § 27 stk. 2. skal dette referat underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Som dirigent:



Steen Thomsen

Som formand:



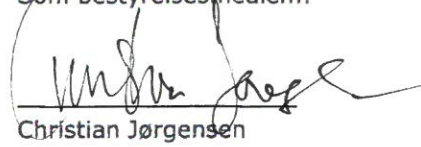
Heidi Rønnow Imhof

Som referent:



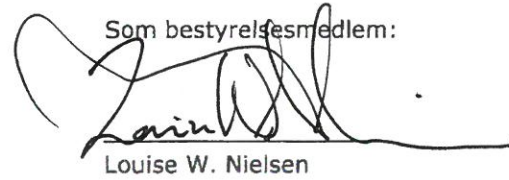
Helle Bending

Som bestyrelsesmedlem:



Christian Jørgensen

Som bestyrelsesmedlem:



Louise W. Nielsen

Som bestyrelsesmedlem:



Janne Nielsen

Som bestyrelsesmedlem:



Line Dall

