

A/B Arkonagade 6-8

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Dato	År 2011, tirsdag den 25. oktober kl. 18.30
Sted/Adresse	Arkonagade 6-8, kælderen
Til stede	11 andelshavere, heraf 2 med fuldmagt
Endvidere deltog	Advokat Steen Thomsen, ADLEX Ejendomsadministration ApS

Der foretoges følgende dagsorden:

1.	Valg af dirigent
2.	Aflæggelse af bestyrelsens beretning
3.	Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab for 2010/11, herunder godkendelse af andelsværdien samt forelæggelse af budget for 2011/12.
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 foreslår foreningens vedtægter ændret til ABF's standardvedtægter
4.3.	Bestyrelsen foreslår de lavtliggende kælderrum flyttet - evt. etablerer nye samt fjerner al træ i kældrene, da det holder på fugt og lugt
4.4.	Bestyrelsen foreslår cykler rykket ind i det første rum til venstre fra gaden, samt lukker imellem dette rum og "festlokalet". Dette giver mulighed for på sigt at kunne bruge og renovere de nuværende cykelrum
5.	Valg
	Valg af bestyrelse
	Bestyrelsesmedlem Malene Jendresen Genopstiller ikke
	Bestyrelsesmedlem Christian Jørgensen Genopstiller
	Heidi Jensen opstiller til bestyrelsen
6.	Eventuelt

Ad. 1. – Valg af dirigent.

Dirigent	Bestyrelsen bød velkommen og foreslog Advokat Steen Thomsen (herefter: ST) fra ADLEX Ejendomsadministration ApS som dirigent. Der var ingen andre forslag, og ST blev enstemmigt valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet.	ST valgtes som dirigent
Referent	Bestyrelsen foreslog Christian Jørgensen (herefter: CJ) fra bestyrelsen som referent. Der var ingen andre forslag, og CJ	CJ valgtes som referent

	blev enstemmigt valgt.	
--	------------------------	--

Ad. 2. - Aflæggelse af bestyrelsens beretning.

2.1.	<p>Formand Søren Jensen (herefter: SJ) gennemgik bestyrelsens beretning.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Henrik stoppede i året som formand grundet sygdom • Bestyrelsen har i år haft 9 møder og korespondere jævnlige pr. mail. • Bestyrelsen ønsker en arkitekts gennemgang af alle badeværelser. • Ovenstående har sammen med, at lån til faldstammer og vandrør, ikke kunne blive underskrevet indenfor rettidig dato forsinket projektet. Lån indhentes snarest. Bestyrelsen håber fortsat på at flere melder sig til badeværelse/gulv projektet. • Bestyrelsen har foretaget arbejdet i kælderens da ISS ikke meldte tilbage. Arbejdet har været en forsikrings sag og er ikke en udgift for foreningen <p>Bestyrelsens beretning blev enstemmigt vedtaget.</p>
-------------	--

Ad. 3. – Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab for 2010/11, herunder godkendelse af andelsværdien samt forelæggelse af budget for 2011/12

Regnskab	<p>ST forelagde årsregnskabet for 2010/11 i hovedposter. (Der henvises til regnskabet).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vedr. foreningens tilgodehavende hos tidligere administrator, udgår posten da Adlex vurderer at sagen er udsigsløs, og at vi ikke kan inddrive pengene. • Spørgsmål ang. et stort fald i fællesudgift ved varmekonsum, omhandler en betaling på de enkelte målere hos hver enkelt andelshaver. • Opklaring vedr. en post der hedder forstærker. Dette er foreningens digitale antenneforstærker (opsat i foråret). • Spørgsmål til balancen note 11., facader og vinduer. Halvdelen af denne værdi burde blive tilskrevet som en forbedring og derved en forøgelse i andelskronen. Adlex vil undersøge sagen og bringe det videre revisor. Det undersøges om forbedringen evt. kan komme med til næste år. • Foreningen ser det som en forringelse at det 	<p>Regnskabet blev enstemmigt vedtaget./ blev vedtaget med <u>10</u> stemmer for, <u>1</u> stemmer imod og <u>0</u> stemmer hverken for eller imod.</p>
-----------------	---	---

	ikke direkte fremgår hvad de enkelte lejemål er værd. Ønsker dette specificeret i fremtiden.	
Budget	<p>ST forelagde drifts – og likviditetsbudgettet.</p> <p>Der er i budgettet afsat 135.000 til vedligeholdelse af ejendommen. Følgende områder vil være indsatsområder.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De 2 bagdøre • Overløbsventiler i kælderfløb/sikring • Fælles vaskekælder 	Budgettet blev vedtaget med 10 stemmer for, 1 stemme imod og 0 stemmer hverken for eller imod.
Andelsværdi	Andelsværdien blev vedtaget til kr. 13.617,00	

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 foreslår foreningens vedtægter ændret til ABF's standardvedtægter.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adlex tilbød at udarbejdet et sæt vedtægter baseret på foreningens eksisterende, men med et nutidigt og juridisk sprog. Prisen hos ABF var 3500 kr., ST tilbød ydelsen for samme beløb. Udkastet skal skabe basis for det videre arbejde med vedtægtsændringer. 	Forslaget er tilbagekaldt.
4.3.	<p>Bestyrelsen foreslår de lavtliggende kælderrum flyttet - evt. etablerer nye samt fjerner al træ i kældrene, da det holder på fugt og lugt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flere følte sig ikke godt nok oplyst, så initiativer/ideer vil i fremtiden blive vendt og forlagt på ny. Bestyrelsen eller andre initiativtagere indkalder til møder, hvor de der har lyst kan være med til at forsøge at udforme kælderen. Forslag i ny udformning vil blive fremlagt på kommende generalforsamling. 	Forslaget blev forkastet med 4 stemmer for, 5 stemmer imod og 2 stemmer hverken for eller imod.
4.4.	Bestyrelsen foreslår cykler rykket ind i det første rum til	Forslaget forkastet

	venstre fra gaden, samt lukker imellem dette rum og "festlokalet". Dette giver mulighed for på sigt at kunne bruge og renovere de nuværende cykelrum. <ul style="list-style-type: none"> • Se 4.3. 	med 4 stemmer for, 5 stemmer imod og 2 stemmer hverken for eller imod.
--	--	--

Ad. 5. – Valg af bestyrelse

Til bestyrelsen valgtes:

Bestyrelsesmedlem	Christian Jørgensen
Bestyrelsesmedlem	Heidi Jensen

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Søren Jensen	På valg i 2012
Bestyrelsesmedlem	Martin Biil-Larsen	På valg i 2012
Bestyrelsesmedlem	Christian Jørgensen	På valg i 2013
Bestyrelsesmedlem	Heidi Jensen	På valg i 2013

Ad. 6. – Eventuelt

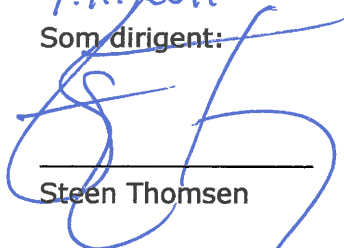
<ul style="list-style-type: none"> • Tilbud om julehygge i december hos Marie 8, 3tv. • Snak om at forsøge sig med cykelstativer på gaden og evt. også i gården. • Snarest vil der finde altantjek/gennemgang sted. Info følger. • Foreningens egen hjemmeside hos Adlex, Arkonagade.adlex.dk (husk der skal ikke skrives www) Brugernavn og kode er fortsat 10006 Her ligger div. Ref. Samt regskaber, budgetter o.a.

Herefter takkede ST for god ro og orden

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20.20.

9.11.2011

Som dirigent:



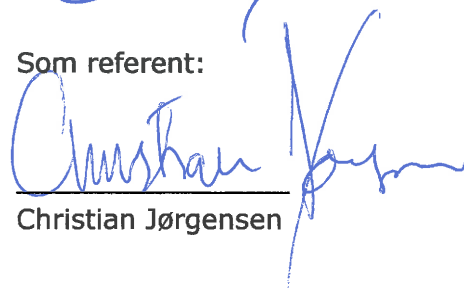
Steen Thomsen

Som formand:



Søren Jensen

Som referent:



Christian Jørgensen