

Andelsboligforeningen Arkonagade 6 & 8.

Tirsdag, den 19. oktober 2004 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Arkonagade 6 & 8.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab, herunder godkendelse af andelsværdi samt forslag til budget for næste regnskabsår.
4. Forslag.

4.1 Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at foretage omprioritering af de i foreningens ejendom indestående lån.

4.2 Da der er vedtaget ny lovgivning om pantsætning og udlæg i andelsboliger ændres vedtægterne med virkning fra Lovens ikrafttræden således:

1. Vedtægternes bestemmelser om forbud mod pantsætning og kreditfølgning ophæves.
2. Til vedtægterne tilføjes:

Optagelse af lån mod pant i andelen inklusive forbedringer begrænses til 80% af pantets værdi på lånetidspunktet.

Foreningen har pligt til uden ugrundet ophold at afgive fornødne oplysninger til långiver eller udlægshaver om andel, andelshaver m.v.

1. Andelen kan kun overdrages til en person der er godkendt af bestyrelsen, som samtidigt får brugsretten til boligen eller erhvervslokaler i ejendommen. Bestyrelsen skal godkende vilkårene for overdragelsen. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i vedtægternes kap. IX.
2. Den af generalforsamlingen vedtagne andelsværdi er gældende indtil en ny generalforsamling træffer beslutning om en anden andelsværdi.

Generalforsamlingens beslutning med hensyn til andelsværdien er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

4.3 Boligafgiften forhøjes med 5% med virkning fra den 1. januar 2005.

5. Valg.

På valg er: Bestyrelsesmedlemmerne: Rosa Kåstrup
Inger Blaabjerg

Valg af 1 suppleant: Jane Søvsø

6. Eventuelt.

P.b.v.
Jørgen Krause

Ad. 1. Jørgen Krause startede med at byde velkommen til medlemmer og administrator. Til dirigent valgtes administrator Niels Saucant, der konstaterede generalforsamlingens lovlige indkaldelse og dermed dens beslutningsdygtighed. Repræsenteret på generalforsamlingen var 12 andelshavere, samt 1 ved skriftlig fuldmagt.

Ad. 2. Dirigenten gav dernæst ordet til formanden Jørgen Krause, der forelagde bestyrelsens beretning. Der var ikke spørgsmål til beretningen, som blev godkendt.

Ad. 3. Niels Saucant forelagde derpå foreningens regnskab for 2003/2004. Driften udviste et underskud på ca. 145.000 kr., idet vedligeholdelsesudgifterne var blevet højere end budgetteret. Andelsværdien var som følge af forbedringer af ejendommen steget med ca. 4,4 millioner.

Niels Saucant forklarede til regnskabet, at indtil nu har foreningen benyttet sig af den offentlige vurdering i forbindelse opgørelsen af formuen, men at han foreslog foreningen at gå over til at bruge en (forsigtig) ejendomsmægler-vurdering, idet foreningen bør følge med udviklingen af samfundet.

Forslaget om at overgå til en (forsigtig) ejendomsmæglervurdering blev herefter sat til afstemning. 2 stemte imod og 1 undlod at stemme og resten stemte for. Det blev derfor vedtaget at overgå til en ejendomsmæglervurdering ved opgørelsen af formuen 2003/2004.

Regnskabet blev godkendt, dog med en stemme imod. Andelsværdien blev særskilt sat under afstemning og blev godkendt dog med en stemme imod.

Niels Saucant gennemgik dernæst budgettet for 2004/2005.

Som bemærkning til budgettet bemærkede Rosa Kåstrup, at hun mente at den kommende vedligeholdelsesudgift på badeværelsesgulvene burde stå i budgettet. Niels Saucant forklarede, at udgiften allerede er finansieret, og at renteudgifterne derfor er steget til 95.000 kr.

Niels Saucant bemærkede til budgettet, at vandforbruget holder sig i ro, men at prisen på vand stiger.

Niels Saucant bemærkede endvidere, at der er vedlagt et foreløbigt byggeregnskab. Den endelige udgift vil fremgå af næste års regnskab.

Budgettet blev herefter taget til efterretning. Et medlem ønskede ikke at tage budgettet til efterretning.

Ad. 4.1 Niels Saucant redegjorde for forslaget, som blev sat under afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad. 4.2.1 Niels Saucant redegjorde for forslaget, som blev sat under afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad. 4.2.2 Niels Saucant redegjorde for forslaget, som blev sat under afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad. 4.3 Niels Saucant redegjorde for forslaget, som blev sat under afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad. 5 Bestyrelsesmedlemmerne Rosa Kåstrup og Inger Blaabjerg meddelte, at de begge modtog genvalg. Der var ingen modkandidater, og de blev begge genvalgt. Suppleant Jane Søvsø meddelte, at hun modtog genvalg. Der var ingen modkandidater, og hun blev herefter genvalgt. Jørgen Krause meddelte herefter, at han modtog genvalg til formandsposten og blev enstemmigt genvalgt.

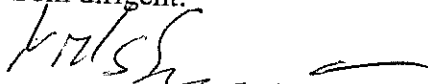
Ad. 6 En beboer foreslog en fælles oprydningsdag, hvor der blev ryddet op på fælles arealer og i haven. Inger Blåbjerg påtog sig at stå for oprydning af rum i kældere.

Jørgen Krause takkede Niels Saucant for det store arbejde i forbindelse med renoveringen af gadefacaden.

Jørgen Krause takkede sluttelig for valg og god ro og orden samt takkede dirigenten for måden at lede mødet på.

Niels Saucant sluttede af med til sidst at takke for god ro og orden.

Som dirigent:



Niels Saucant