

A/B ARKONAGADE 6-8

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Dato	År 2013, onsdag den 23. oktober, kl. 18.30
Sted/Adresse	Arkonagade 8, kælderen, 1726 København V
Til stede	7 andelshavere, heraf 3 med fuldmagt
Endvidere deltog	Advokat Steen Thomsen, ADLEX Ejendomsadministration ApS

Dagsorden:

1		Valg af dirigent og referent						
2		Aflæggelse af bestyrelsens beretning						
3		Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab for 2012/13, 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	Arbejdsdag: Generelt er der stor opbakning til arbejdsdag, og der arbejdes altid flittigt for at gøre bygningen sommer- og vinterklar til alles fordel. Dog stiller bestyrelsen som forslag, at beboerne lægger et depositum på 50kr./md., som trækkes over huslejen, men som igen udbetales kontant ved fremmøde til de to årlige arbejdsdage						
	4.3	Trappevask: Bestyrelsen mener at de penge der betales for trappevask årligt (ca.36.000kr. + snerydning) ikke modsvarer den ydelse foreningen får. For på sigt at undgå huslejestigning stilles der to forslag til afstemning, der skal køre som en forsøgsordning til næste GF 2014 (Bestyrelsen er bevidste om at der er enkelte beboere der af fysiske årsager ikke kan deltage) <p>1) Trappevask uddeles på alle beboere, derved skal hver beboer vaske trappe ca. 2 gange årligt. Bestyrelsen påtager sig snerydning mod en stigning i bestyrelsesgodtgørelse til kr. 3200 årligt. Herved sparer foreningen ca. kr. 38.000 årligt</p> <p>2) Der nedsættes en 'trappevask gruppe' som kompenseres for deres arbejde ved fx en årlig fællesmiddag el.lign. (beløb ca. kr. 12-15.000) Bestyrelsen tilbyder at overtage snerydning mod en stigning i bestyrelsesgodtgørelse til kr. 3200 årligt. Ved vedtagelse af dette forslag vurderes det at foreningen vil spare ca. kr. 30.000 årligt, afhængigt af hvor mange der deltager</p>						
5		Valg						
	5.1	Valg af bestyrelse På valg er:						
		<table border="1"> <tr> <td>Bestyrelsesmedlem</td> <td>Søren Jensen</td> <td>Genopstiller</td> </tr> <tr> <td>Bestyrelsesmedlem</td> <td>Christian Jørgensen</td> <td>Genopstiller</td> </tr> </table>	Bestyrelsesmedlem	Søren Jensen	Genopstiller	Bestyrelsesmedlem	Christian Jørgensen	Genopstiller
Bestyrelsesmedlem	Søren Jensen	Genopstiller						
Bestyrelsesmedlem	Christian Jørgensen	Genopstiller						

	5.2	Valg af Revisor såfremt denne afgår
6		<p>Eventuelt</p> <p>Vaskekælder. Er der mulighed for eller behov for at udbygge vaskefaciliteter? I så fald vil man kunne benytte indtjening fra vask til at investere i udbygning?</p> <p>Husorden: Åbne/lukkede døre til gade og gård, brug af altaner m.m.</p>

Ad. 1. – Valg af dirigent og referent

Dirigent	Formand Heidi Rønnow Jensen foreslog på bestyrelsens vegne advokat Steen Thomsen (herefter ST) fra ADLEX Ejendoms-administration 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 7 repræsenterede, heraf 3 ved fuldmagt. På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig til behandling af alle dagsordnens punkter.	ST valgtes som dirigent
Referent	ST 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.	ST valgtes som referent

Ad. 2. - Aflæggelse af bestyrelsens beretning

	<p>Formand Heidi Rønnow Jensen (herefter: HRJ) gennemgik bestyrelsens beretning.</p> <p>-Der har været 8 bestyrelsesmøder i løbet af året, samt div. møder til forberedelse af arbejdsdage, budgetmøde, vedr. salg af andele mm. Herudover har der været 2 arbejdsdage, samt 1 udelukkende bestyrelsesarbejdsdag hvor der blev fjernet puds i nederste kælderrum.</p> <p>-Løbende arbejder og vedligeholdelse i løbet af året har bl.a. været: Isolering af loft, nedtagning af puds, ophæng af cykelstativer, nyt gulv ved badeværelse i opgang ved nr 6., fastmontering af riste, alle pærer i ejendommen er nu LED, sokler er blevet pudset, der er blevet malet i kælderen, vasketavle er blevet opsat til fordeling af vasketider, vaskemaskinen bliver løbende rengjort mm.</p> <p>-I 2012 blev vedtægterne ligeledes ændret og ligger nu meget op ad ABF´s standardvedtægter. Dette har været en god støtte til bestyrelsesarbejdet bla. iht fremgangsmåde ved ulovlig fremleje og salg.</p> <p>- Lejligheden Arkonagade 8, 1.tv. er blevet solgt og vi byder Connie velkommen.</p> <p>Beretningen blev enstemmigt godkendt.</p>
--	---

Ad. 3. – Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab for 2012/13, herunder godkendelse af andelsværdien samt forelæggelse af budget for 2013/14

Regnskab	ST gennemgik hovedposterne i årsregnskabet. De samlede indtægter udgjorde kr. 714.158. Der var afholdt driftsomkostninger på kr. 753.350. Efter afskrivninger og finansielle omkostninger/renter blev årets resultat et underskud på kr. 167.721.	Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.
Andelsværdi	Andelsværdien blev enstemmigt vedtaget til	kr. 13.283
Budget	ST forelagde drifts – og likviditetsbudgettet.	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.	Arbejdsdag: Generelt er der stor opbakning til arbejdsdag, og der arbejdes altid flittigt for at gøre bygningen sommer- og vinterklar til alles fordel. Dog stiller bestyrelsen som forslag, at beboerne lægger et depositum på 50kr./md., som trækkes over huslejen, men som igen udbetales kontant ved fremmøde til de to årlige arbejdsdage Forslaget bortfaldt pga. begrænset fremmøde.	Forslaget bortfaldt pga. begrænset fremmøde.
4.3.	Trappevask: Bestyrelsen mener at de penge der betales for trappevask årligt (ca.36.000kr. + snerydning) ikke modsvarer den ydelse foreningen får. For på sigt at undgå huslejestigning stilles der to forslag til afstemning, der skal køre som en forsøgsordning til næste GF 2014 (Bestyrelsen er bevidst om at der er enkelte beboere der af fysiske årsager ikke kan deltage) 1) Trappevask uddeles på alle beboere, derved skal hver beboer vaske trappe ca. 2 gange årligt. Bestyrelsen påtager sig snerydning mod en stigning i bestyrelsesgodtgørelse til kr. 3200 årligt. Herved sparer foreningen ca. kr. 38.000 årligt 2) Der nedsættes en 'trappevask gruppe' som kompenseres for deres arbejde ved fx en årlig fællesmiddag el.lign. (beløb ca. kr. 12-15.000) Bestyrelsen tilbyder at overtage snerydning mod en stigning i bestyrelsesgodtgørelse til kr. 3200 årligt. Ved vedtagelse af dette forslag vurderes det at foreningen vil spare ca. kr. 30.000 årligt, afhængigt af hvor mange der deltager	Forslaget er indeholdt i det vedtagne budget og kræver således ikke særskilt vedtagelse.

Ad. 5. - Valg af bestyrelse

Til bestyrelsen valgtes:

Bestyrelsesmedlem	Søren Jensen
Bestyrelsesmedlem	Christian Jørgensen

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Heidi Rønnow Jensen	På valg i 2014
Bestyrelsesmedlem	Søren Jensen	På valg i 2015
Bestyrelsesmedlem	Christian Jørgensen	På valg i 2015
Bestyrelsesmedlem	Noe Isgaard	På valg i 2014

5.2.	Bestyrelsen og administrator bemyndiges til at vælge revisor, idet en betingelse for valg til revisor er, at revisor forpligter sig til at have udarbejdet regnskab senest 60 dage efter regnskabsårets afslutning, idet administrator samtidig forpligter sig til senest 40 dage efter regnskabsårets afslutning at sende regnskabsmaterialet til revisor	AP Revision blev enstemmigt vedtaget.
------	--	---------------------------------------

Ad. 6. - Eventuelt

En andelshaver kommenterede at adfærd på altanerne i flere tilfælde strider mod god orden. Blandt andet nedfald af dåser, legetøj, kaffe, tømning af badekar, sne m.m.

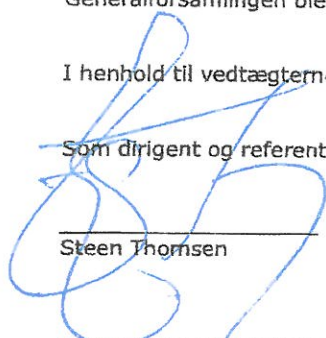
Det blev indskærpet at fremleje ikke er tilladt, bortset fra situationer beskrevet i vedtægterne.

Herefter takkede ST for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 19.35.

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

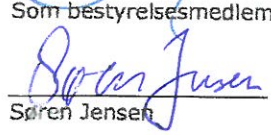
Som dirigent og referent:


Steen Thomsen

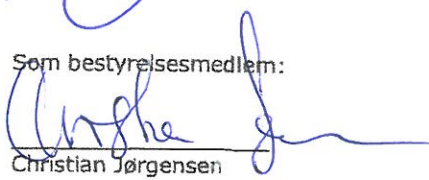
Som formand:


Heidi Rønnow Jensen

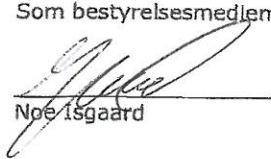
Som bestyrelsesmedlem:


Søren Jensen

Som bestyrelsesmedlem:


Christian Jørgensen

Som bestyrelsesmedlem:


Noe Isgaard