

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

År 2011, tirsdag den 22. februar kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Arkonagade 6-8. Der var spising fra kl. 18.00 til 18.30. Generalforsamlingen afholdtes i kælderen.

Til stede var: 15 andelshavere, heraf 4 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 2009/10, herunder godkendelse af andelsværdien samt forelæggelse af budget for 2010/11. Budgettet indebærer uændret boligafgift.
4. Forslag
  - 4.1 Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at foretage omprioritering af de i foreningens ejendom indestående lån
  - 4.2 Altaner
  - 4.3 Ejendommens vedligeholdelse
  - 4.4 Nyt ordens reglement

**5. Valg**

På valg er:

Bestyrelsesformand:	Henrik R. Simonsen	(Genopstiller)
Bestyrelsesmedlem:	Martin Biil-Larsen	(Genopstiller)
Bestyrelsesmedlem:	Lotte W. Malmskov	(Genopstiller ikke)
Bestyrelsesmedlem:	Rosa Kåstrup	(Genopstiller ikke)

**5.1 Valg af revisor**

Det er en betingelse for valg til revisor, 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 regnskabsmateriale til revisor

**5.2 Valg af administrator****6. Eventuelt**

**Ad. 1 – Valg af dirigent.**

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog advokat Steen Thomsen (herefter: ST) fra ADLEX Ejendomsadministration ApS valgt som dirigent. Der var ingen andre forslag, og ST blev enstemmigt valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Som referent valgtes ligeledes ST.

**Ad. 2 - Aflæggelse af bestyrelsens beretning.**

Formand Henrik Simonsen (herefter: HS) forelagde bestyrelsens beretning.

- Altan- og byggesag fremlagdes af bestyrelsesmedlem Rosa Kåstrup (herefter RK).
- Der blev budt velkommen til nye andelshavere.

HS fortalte om diverse projekter i det seneste år.

- Foreningen har valgt en ny formand.
- Der er blevet opsat nye postkasser og fjernsynsbokse.
- Der er blevet undersøgt forskellige forhold vedrørende renholdelse, og konklusionen er, at det ikke er muligt at få prisen længere ned.
- Snerydningen bliver betalt ad hoc. Det vil sige, at der betales når der falder sne.

RK supplerede vedrørende byggesagen.

- RK pointerede, at det havde været nødvendigt at udskyde projektet til foråret 2010.
- Generalforsamlingen havde besluttet, at andelsboligforeningen betaler for termostat ventiler på radiatorerne.
- Stilladser blev opsat d. 17. marts 2010.
- Derudover blev der valgt fagenterprise i stedet for totalentreprise.
- Karl Larsen holdt 13 byggemøder undervejs.
- Finishen omkring døre gav anledning til mest bøvl, og tømrer og murer måtte ud en ekstra gang. Det tager tid når foreningen er 19 andelshavere.
- Alt i alt var der meget få ekstraregninger.
- Altandelen stod Kontech for.
- Københavns kommune var et år om at komme med byggetilladelse.
- Kontech ville ikke påbegynde produktionen før byggetilladelsen var givet.
- Kontech forlangte først at få kr. 78.000 for at ordne nedløbsrør, men der blev fundet en billigere løsning.
- Der var mindre mangler ved altanerne.  
Undervejs var der lidt problemer med regningerne pga. formandsskiftet og tegningsregler i forbindelse med kredit. I det store træk er der stor tilfredshed med hele projektet, og man er stort set færdig med projektet, der mangler dog stadig lamper i gården.
- Der blev samlet op i forbindelse med 1-års gennemgang.
- Højden på andelshaver Anna Svendsens altan opfylder ikke krav på minimum 2,20 meter, der mangler 20 cm, og det dur ikke at folk går ind i altanen.
- En andelshaver forespurgte om Københavns Kommune vil godkende dette – RK svarede nej.

- Murer har givet tilbud på kr. 30.000 ex moms.
- RK viste tegning af gården, hvor bed i haven bliver mindre.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt vedtaget.

**Ad. 3 – Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab for 2009/10, herunder godkendelse af andelsværdien samt forelæggelse af budget for 2010/11. Budgettet indebærer uændret boligafgift.**

**Regnskab:** ST forelagde årsregnskabet for 2009/2010 i hovedposter. (Der henvises til regnskabet).

Et par poster i regnskabet blev uddybet. Herunder den fællesgårdmand som indeholder egen trappevask. Den øvrige renholdelse dækker snerydning og låneomkostningerne på kr. 33.000 relaterer sig til optagelse af realkredit lån.

En andelshaver pointerede at sammenblandingen af altaner gør det uoverskueligt.

Regnskabet blev vedtaget med 11 stemmer for, 3 stemmer imod og 1 stemme hverken for eller imod.

**Budget:** ST forelagde drifts – og likviditetsbudgettet.

En andelshaver spurgte til udgift på kr. 30.000 relateret til altaner, en andelshaver redegjorde for at det er en kollektiv beslutning at få altaner.

På næste generalforsamling besluttes det om kr. 30.000 skal betales af andelshavere med altan eller af foreningen.

Budgettet blev vedtaget med 11 stemmer for, 3 stemmer imod og 1 stemme hverken for eller imod.

**Andelsværdi:** Andelsværdien blev vedtaget til kr. **13.518,65** med 11 stemmer for, 2 stemmer imod og 2 stemme hverken for eller imod.

**Ad. 4 – Forslag.**

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

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

4.2 Altaner

En andelshaver spurgte til afskrivning af altaner. En andelshaver svarede at det følger ABF's regler.

Der var en diskussion om Annes altan, som har for lav frihøjde. Generalforsamlingen besluttede at se tiden an, men at der skal findes en løsning på problemet samt at det skal afklares, hvorvidt det er et altanejer- eller foreningsanliggende.

Intet forslag, derfor ingen beslutning.

#### 4.3 Ejendommens vedligeholdelse

En andelshaver ønskede at diskutere faldstammer og opfordrede forsamlingen til at holde øje med dem.

Intet forslag, derfor ingen beslutning.

#### 4.4 Nyt ordensreglement

Der blev fra nummer 8 stillet forslag om at fremlægge nyt ordensreglement/husorden. Søren leder et udvalg til udarbejdelse af husorden.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **Ad. 5 – Valg af bestyrelse.**

Til bestyrelsen valgtes:

Formand:	Henrik Simonsen
Bestyrelsesmedlem:	Martin Biil-Larsen
Bestyrelsesmedlem:	Malene Jendresen
Bestyrelsesmedlem:	Søren Jensen
Bestyrelsesmedlem:	Christian Jørgensen

Rosa Kåstrup trækker sig fra bestyrelsen. Lotte w. Malmskov ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand:	Henrik Simonsen	(på valg i 2012)
Bestyrelsesmedlem:	Martin Biil-Larsen	(på valg i 2012)
Bestyrelsesmedlem:	Søren Jensen	(på valg i 2012)
Bestyrelsesmedlem:	Malene Jendresen	(på valg i 2011)
Bestyrelsesmedlem:	Christian Jørgensen	(på valg i 2011)

### **Ad. 5.1 – Valg af revisor**

ST opfordrede til, at 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.

På førstkommande bestyrelsesmøde vælger bestyrelsen blandt de 20 største revisorer med erfaring indenfor andelsboligforeninger

Forslaget om bemyndigelse til administrator og bestyrelse vedrørende valg af revisor blev enstemmigt vedtaget.

### **Ad. 5.2 – Valg af administrator**

Generalforsamlingen valgte ADLEX Ejendomsadministration ApS som administrator.

### **Ad. 6 – Eventuelt**

Generalforsamlingen drøftede forskellige praktiske aspekter.

Herefter takkede ST for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20.17

**Næste ordinære generalforsamling afholdes tirsdag den 25. oktober 2011, kl. 18.00**

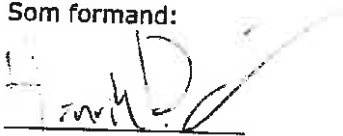
Som dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
Steen Thomsen

Som referent:

  
\_\_\_\_\_  
Steen Thomsen

Som formand:

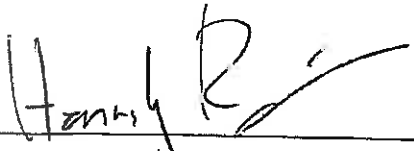
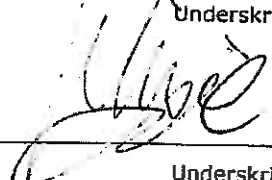
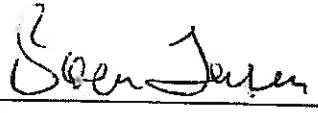
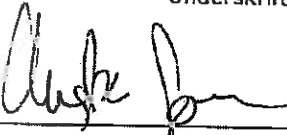
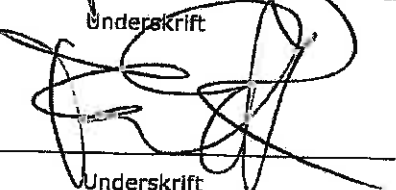
  
\_\_\_\_\_  
Henrik Simonsen

A/B Arkonagade 6-8  
 c/o ADLEX Ejendomsadministration ApS  
 Frederiksborggade 5 A, 2.  
 1360 København K

## Tro og love-erklæring

Erklæringen vedrører viderespredning af antennesignal.

Bestyrelsen i A/B Arkonagade 6-8 erklærer hermed på tro og love, at foreningen ikke køber samt viderespreder antennesignal.  
 Der er ligeledes i 2010 ikke foretaget nogen form for viderespredning af antennesignal.

<u>1/3-2011</u> Dato	<u>HENRIK R. SIMONSEN</u> Navn	<u></u> Underskrift
<u>1/3-2011</u> Dato	<u>MARTIN B. LARSEN</u> Navn	<u></u> Underskrift
<u>1/3-2011</u> Dato	<u>Boen Jensen</u> Navn	<u></u> Underskrift
<u>4/3-2011</u> Dato	<u>CHRISTIAN JØRGENSEN</u> Navn	<u></u> Underskrift
<u>4/3-2011</u> Dato	<u>MALENE E. JENSEN</u> Navn	<u></u> Underskrift