

Vestegnens Boligadministration

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

Referat af ordinær generalforsamling (GF) i AB Abel Cathrines Gade 33. GF foregik hos Café ”?”
Halmtorvet 10 den 30. august 2007 klokken 19.00.

Dagsorden

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Bestyrelsens beretning
- 4) Godkendelse af årsregnskab & andelsværdi
- 5) Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering
- 6) Indkomne forslag
- 7) Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift
- 8) Valg af bestyrelse
- 9) Eventuelt

MODTAGET

- 5 SEP. 2007

Tilstede på generalforsamlingen var:

Erhvervsandelen i kælderen ved bestyrelsen

Pia Johansen

Michael Casana

Anja Hemmingsen

Jesper Schneider

Malene Juul Barfod

Mads Christian Esbensen

Morten Griepentrog

Mikael W. Koch-Hansen

Samt administrator Torben BB

Ad punkt 1 & 2. Valg af dirigent & referent.

Administrator valgt dirigent & referent. Dirigenten konstaterede at GF var indkaldt i henhold til vedtægten, og dermed beslutningsdygtig idet mindst 20% af foreningen er tilstede

Dagsordenen blev godkendt

Mobil telefon 2096 6939 Telefax 4642 3077

Fastnet telefon 4642 3070 Mail adresse torben@veba.dk

www.veba.dk

Ad punkt 3. Bestyrelsens beretning ved Pia Johansen.

Året der er gået – 2006/2007:

I bestyrelsen har der været besluttet følgende:

Pkt. 1: Salg af Pers lejlighed til Kelly Schultz. Pia Johansen lod loddet gå videre til Michael Casana, som blev nummer to i lodtrækningen om retten til at videreformidle lejligheden.

Pkt. 2: Nye nøgler, 6-cylindret centralnøglesystem, således at der kun var en nøgle til det hele.

Der var ikke sat penge af på vedligeholdelseskontoen i år.

Det betyder, at vi går ud med underskud på kr. ca. 35.000 på denne konto.

Alle har fået hver et sæt nye låse og 5 nye nøgler, så derfor har bestyrelsen valgt at stille forslag om en stigning i husleje pr. lejlighed på kr. 250,00 pr. måned til at dække underskuddet ind.

Beløbet er ligelidt fordelt, da alle har fået det samme uagtet størrelsen af lejlighed.

Pkt. 3: Der har været nogle problemer med rettidig indbetaling af husleje – i den forbindelse har vi valgt at stramme op om reglerne.

Pkt. 4: Der har været undersøgt hvilke muligheder der er for internet. Det har vist sig at være ufor- delagtigt for dem, som har det fra deres arbejdsgiver. Ligesom det vil være tvungent for alle med minimumsgebyr, så dem der ikke ønskede at gøre brug af det eller dem som allerede havde det skul- le betale det 2 gange. Det er derfor nedstemt i bestyrelsen.

Pkt. 5: Valuarvurdering sommeren 2007: kr. 24.000.000

Ad punkt 4. Godkendelse af årsregnskab & andelsværdi.

Regnskabet blev gennemgået af administrator.

Efter en grundig gennemgang af regnskabet blev det godkendt; idet årets overskud henlægges til egenkapitalen, og andelskronen fastsættes til 28,20.

Ad punkt 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Der er ikke planlagte vedligeholdelsesopgaver i 2007-2008.

Ad punkt. 6 Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

Ad punkt 7 Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift

Administrator gennemgik budgettet idet bestyrelsen stiller forslag om at boligafgiften sættes op med kroner 250 per måned per andel med virkning fra 1. juli 2007.

Mikael Koch-Hansen stillede forslag om, at stigningen i boligafgiften fordeles i forhold til lejlighedens størrelse, hvilket vil sige i forhold til lejlighedens M2.

En afstemning om begge forslag gav det resultat, at bestyrelsens forslag blev vedtaget. Budget 2007-2008 er gengivet herunder.

AB Abel Cathrines Gade 33

Kontoplan	B U D G E T med forhøjelse på kroner 250 per lejlighed per måned	Budget 2007- 2008	Budget 2006- 2007
1110	Boligafgift	778.634	682.796
1110	Boligafgift 2. tv.; 6 måneder á 5.236,49	0	31.419
1115	Lejeindtægt erhverv; kælderen	123.327	120.588
1116	Lejeindtægt beboelse; 2. tv. (5 måneder)	0	21.183
	Indtægter i alt	901.961	855.986
1205	Ejendomsskat & grundskyld	58.735	56.100
1210	Skorstensfejning	264	253
1215	Dagrenovation m.v.	16.000	15.583
1220	Vandforbrug 744 m3 (34,40 kroner per m3)	25.600	34.500
1220	vandforbrug regulering 2006	-10.900	
1225	Rottebekæmpelse & brandpræventivt tilsyn	468	468
1230	Elektricitet; 33 trp. 6.208 kWh	13.000	11.000
1235	Renteudgifter kassekredit Jyske Bank	72.000	68.000
1240	NYK terminsprovision (0,66% af 4.590.500) renteloft 4%	30.634	30.298
1340	Fakturerende vicevært	32.160	31.500
1405	Administrations honorarer By & Bolig; frem til oktober	0	8.333
1405	Administrations honorarer VEBA	18.544	13.680
1410	Porto & fotokopier	4.000	3.000
1420	Revisionshonorar; BDO ScanRevision	12.500	12.500
1425	PBS opkrævningsgebyrer	900	900
1460	Valuarvurdering; EJVAL	4.800	4.000
1465	Ejendomsforsikring; Codan	11.200	9.900
1505	Bestyrelsesmøder	3.000	3.000
1510	Generalforsamling	500	500
1520	Bestyrelses honorar & middag	10.000	10.000
1600	Udvendig vedligeholdelse	1.471	63.732
1680	Gårdlauget Centrum-karéen	15.100	20.500
1910	Prioritetsrenter	527.035	405.939
1915	Afdrag på NYK 6% 3A 2032	54.950	52.300
	Udgifter i alt	901.961	855.986
	Budgetteret resultat	0	0

Ad punkt 8. Valg af bestyrelse.

Pia Johansen blev genvalgt for to år, mens Mikael W. Koch-Hansen blev nyvalgt for to år.

Som 1. suppleant blev Malene Juul Barfod valgt for 1 år, og som 2. suppleant blev Anja Hemmingsen valgt for 1 år.

Ad punkt 9. Eventuelt.

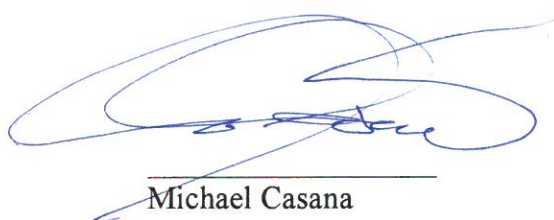
Flere andelshavere gjorde opmærksom på problemet med at holde varmen i den kolde tid, og bestyrelsen lovede at kigge på sagen.

Generalforsamlingen sluttede klokken 20.10

Underskrevet i henhold til vedtægtens §28.
København den 3. september 2007



Formand Pia Johansen



Michael Casana

