

Vestegnens Boligadministration

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

Referat af ordinær generalforsamling (GF) i AB Abel Cathrines Gade 33. GF foregik hos Morten Griepentrog – Abel Cathrines Gade 33 4. Th. – 1654 København V. den 10. september 2009 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

Tilstede på generalforsamlingen var:

Erhvervsandelen i kælderen ved bestyrelsen

Pia Johansen

Lue Philipsen & Mark Borggild (frem til & med punkt 3)

Morten Griepentrog

Samt administrator Torben BB

GF startede klokken 19.05

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

Ad punkt 3. Bestyrelsens beretning ved Pia Johansen.

I 2008/2009 er der handlet 2 lejlighed. Michael Casana har solgt til Janne Kryger Nielsen og her fra 01.08. har Michael Koch-Hansen solgt til Christine Løkkebø. Velkommen til dem begge.

I den nærmeste fremtid vil Pia Johansen & Malene Juul Barfod male facaden over, der hvor der er graffiti.

Administrator blev bedt om at undersøge om Andreas Bagh A33 2. Tv. stadig bor i sin lejlighed eller om den er lejet ud.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Mobil telefon 2096 6939 Telefax 4642 3077

Fastnet telefon 4642 3070 Mail adresse torben@veba.dk

www.veba.dk

Ad punkt 4. Godkendelse af årsregnskab & andelsværdi.

Regnskabet blev gennemgået af administrator.

Efter en grundig gennemgang af regnskabet blev det godkendt; idet årets overskud på kroner 31.127 overføres til egenkapitalen, og andelskronen fastsættes til 31,01 svarende til kroner 12.406 per m².

Se den enkelte lejligheds andel af egenkapitalen herunder:

			Andelsværdi fra 01.07.2009	Andelskronen
0 203 0002	Pia Johansen	140,00	1.736.776,04	31,0139
0 203 0003	Janne Kryger Nielsen	80,00	992.443,45	31,0139
0 203 0004	Jesper Schneider	80,00	992.443,45	31,0139
0 203 0005	Andreas Bagh	80,00	992.443,45	31,0139
	Lue Philipsen & Mark			
0 203 0006	Borggild	80,00	992.443,45	31,0139
0 203 0007	Jesper Schneider	80,00	992.443,45	31,0139
0 203 0008	Malene Juul Barfod	80,00	992.443,45	31,0139
	Mads Christian Esben-			
0 203 0009	sen	80,00	992.443,45	31,0139
0 203 0010	Morten Griepentrog	80,00	992.443,45	31,0139
0 203 0011	Christine Løkkebø	62,00	769.143,67	31,0139
0 203 0012	Jesper Schneider	62,00	769.143,67	31,0139
	Antal m ² ifølge BBR	904,00		
	Samlet egenkapital		11.214.611,00	11.214.611,00

Ad punkt 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.

Der er ikke planlagte vedligeholdelsesopgaver i 2009-2010, men gårdlauget kontaktes idet porten A33 skal justeres, da den er for nem at få op UDEN nøgle.

Ad punkt. 6 Indkomne forslag.

Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægten:

Der foreslås følgende tilføjet

§12.03 angående fremleje:

Foreslaget stilles, da ingen overholder at deres lejere skal godkendes før udlejning jf de nuværende vedtægter, så for at undgå at "kriminalisere" alle, som lejer deres lejligheder ud, foreslås det at man naturligvis fortsat skal overholde reglementet for udlejning med hensyn til, hvilke personer der må lejes ud til, men at man officielt og uden at overtræde vedtægterne kan leje sin lejlighed ud. Efterfølgende skal "kopi af lejekontrakt sendes til administrator til orientering; idet det er væsentligt for bestyrelsen & administrator at vide besked om, hvem som bor i ejendommen."

Ovennævnte blev enstemmigt godkendt, men da der kun var 33,33% af andelsboligforeningen tilsted, skal vi have afholdt en ekstraordinær GF med afstemning om vedtægtsændringen for at få den endeligt godkendt. På denne GF kan vedtægtsændringen vedtages med 2/3 flertal af de afgivne stemmer. Generalforsamlingen afholdes på administrators kontor og sker ved afgivelse af en stemmeseddel, hvorfor de ikke bliver nødvendigt fysisk at møde på til denne GF.

Ad punkt 7 Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift

Administrator gennemgik budgettet idet der budgetteres med et underskud på kroner 18.729.

Der indhentes tilbud på opsætning af følere på opgangs el i et forsøg på at reducere eludgiften.

Der er igen rejst kritik af trapperengøringen; vi overvejer at indhente nye tilbud. Administrator sender kopi af viceværtskontrakten til Pia Johansen.

AB Abel Cathrines Gade 33

Kontoplan	Budget 2009- 2010	Budget 2008- 2009
1110 Boligafgift	831.635	778.634
1110 Forhøjelse af boligafgiften	0	53.000
1115 Lejeindtægt erhverv; kælderens Stigning per 01.12.2009	126.363	123.327
Indtægter i alt	960.623	957.586
1205 Ejendomsskat & grundskyld	64.512	61.616
1210 Skorstensfejning	360	342
1215 AC Affaldsgebyr	20.710	18.560
1216 Kommunal renhold fortov 36 m2	2.250	2.250
1225 Rottebekæmpelse & brandpræventivt tilsyn	500	574
1230 Elektricitet; 33 trp.	21.000	14.000
1235 Renteudgifter kassekredit Jyske Bank; baseret på 6,25%	89.688	82.800
1240 NYK terminsprovision (0,66% af 4.590.500) renteloft 4%	0	0
1340 Fakturerende vicevært	36.000	32.160
1405 Administrations honorarer VEBA	19.388	18.731
1410 Porto & fotokopier	2.000	3.000
1420 Revisionshonorar; BDO ScanRevision	13.000	13.000
1425 PBS opkrævningsgebyrer	900	900
1445 Bankgebyrer & øvrige gebyrer	500	300
1460 Valuarvurdering; EJVAL	0	0
1465 Ejendomsforsikring; Codan	12.260	11.900
1505 Bestyrelsesmøder	0	0
1510 Generalforsamling	200	500
1520 Bestyrelses honorar & middag	10.000	10.000
1600 Udvendig vedligeholdelse	0	869
1680 Gårdlauget Centrum-karéen	12.600	12.600
1910 Prioritetsrenter	613.684	613.684
1915 Afdrag på NYK 6% 3A 2032	59.800	59.800

Udgifter i alt	979.352	957.586
Budgetteret resultat	-18.729	0

Ad punkt 8 Valg af bestyrelse

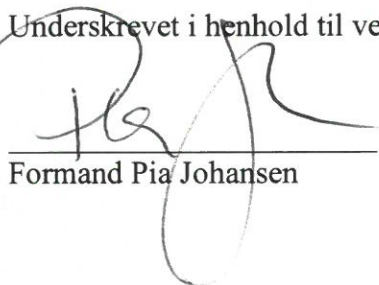
Pia Johansen & Malene Juul Barfod blev valgt for to år, og er således på valgt i 2011. Herudover består bestyrelsen af Mads Christian Esbensen – Morten Griepentrog & Lue Philipsen (indtrådt i stedet for Michael Casana).

Ad punkt 9 Eventuelt


Der var intet under eventuelt

GF sluttede klokken 19.45

Underskrevet i henhold til vedtægtens §28; København den 11. September 2009



Formand Pia Johansen



Lue Philipsen