



Referat fra Ordinær generalforsamling
Forening A/B Matrikel 2693, Bragesgade 16 -18, Bragesgade 16-18
Sted Vest Administrationen
Dato onsdag d. 25-02-2009
Kl. 17.00

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent	
2.	Valg af referent	
3.	Bestyrelsens beretning	
4.	Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi	
5.	Ejendommens vedligeholdesstand og eventuelle modernisering	
6.	Indkomne forslag Valg af administrator: Bestyrelsen foreslår at Vest Administrationen A/S vælges.	
7.	Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.	
8.	Valg til bestyrelsen	
9.	Eventuelt	



Referat

Fremmødte ved generalforsamlingen: I alt 11 af 19 mulige (heraf 1 ved fuldmagt).

Ad 1 Foreningens formand Jan Nielsen bød velkommen til de fremmødte medlemmer samt til ejendomsadministrator Hanne Andersen fra Vest Administrationen A/S. Formanden foreslog, at Hanne Andersen blev valgt som mødets dirigent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Der ville fra mødet blive udarbejdet et beslutningsreferat med angivelse af hovedsynspunkter og trufne beslutninger, men ikke en ordret gengivelse af det på mødet passerede.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt med 14 dages varsel og at regnskab og budget var medsendt.

Endeligt konstaterede dirigenten at 11 ud af 19 mulige medlemmer var til stede, heraf 1 ved fuldmagt. (1 fuldmagt blev forkastet, da andelshaveren havde modtaget to fuldmagter)

Herefter konstaterede dirigenten med forsamlingens samtykke lovlig indkaldelse og konstaterede beslutningsdygtighed.

Ad 2 Hanne Andersen blev valgt som referent.

Ad 3 Formand Jan Nielsen aflagde på bestyrelsens vegne en kort beretning. Arbejdet i bestyrelsen begyndte rigtig godt, men så flyttede folk, og der var ikke mange tilbage at fordele opgaverne på.

Vaskeriet er blevet lavet, det har været dyrere end forventet, og der mangler stadig nogle småting.

Der er flere tiltag i det nye år. Især postkasser er vigtigt, da det bliver et lovkrav. Der har været kigget på mange løsninger, men problemet har været at finde de rigtige.

Der har været problemer med fugt i kælderen. En stor del af problemet menes at skyldes manglende udluftning.

Der var mulighed for at stille spørgsmål til beretningen.

Herefter blev beretningen taget til efterretning af forsamlingen.

Ad 4 Hanne Andersen gennemgik kort det af revisor udarbejdede årsregnskab samt forslaget til værdiansættelsen.

Der var mulighed for at stille spørgsmål til regnskabet. Der blev blandt andet spurgt til udgifterne til reparation og vedligeholdelse, og nogle store poster var nøgleudskiftning og arbejder i vaskekælderen i forbindelse med den nye vaskemaskine.

Regnskabet inkl. bestyrelsens forslag til andelsværdi blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.



Ad 5 Bestyrelsen har haft en arkitekt ude at kigge på ejendommen og i den forbindelse fået et prisoverslag på hvad de tidligere drøftede arbejder ville koste at få lavet. Dette overslag var dyrere end forventet og bestyrelsen forventer at der skal holdes et møde mellem arkitekt, administration og bestyrelsen, hvor projektet tilpasses.

Der arbejdes videre med et forslag til arbejder der skal udføres på ejendommen og finansieringen heraf.

Der blev nævnt at man måske kunne overveje en løsning med flere bure i kælderen til ting, og øget udluftning, så tingene ikke mugner.

Når der er et egentlig forslag klar, vil dette blive forelagt foreningen på en generalforsamling.

Ad 6 Forslag.
Valg af administrator.
Punktet var sat på for at få den formelle vedtagelse i forbindelse med det administrator skift der har været i det forløbne år.

Der var nogle andelshavere der udtrykte kritik af administrationen i forbindelse med nogle fejl der tidligere er sket. Herefter var der en kortere debat om valget, hvorefter Vest Administrationen blev valgt.

Ad 7 Hanne Andersen gennemgik kort det af revisor udarbejdede budget.
Det blev bemærket at der var stillet forslag om en mindre stigning i boligafgiften på 5% for at få budgettet til at balancere rimeligt. Under lejeindtægt var beløbet ved en fejl anført til 46t.kr. men skulle have været 59t.kr.

Der var en debat om behovet for en boligafgiftsstigning. Et synspunkt var at de steder hvor der kunne spares skulle der spares, så man eventuelt kunne undgå en stigning.

Da bestyrelsen arbejder på et forslag angående arbejder på ejendommen, hvor der vil skulle optages lån til finansieringen var stemningen blandt andelshaverne for at vente med at tage stilling til en eventuel stigning til dette tidspunkt og samtidig kigge på muligheden for at omlægge foreningens lån.

Et budget uden ændring af boligafgiften blev sat til afstemning og vedtaget med 10 stemmer for og 1 imod.

Ad 8 Valg til bestyrelsen
Der skulle vælges to medlemmer til bestyrelsen.
Christian Bjørklund og Carsten Lindeberg Birn blev valgt uden modkandidater.
Som suppleant blev Sandra Kristensen valgt

Ad 9 Alle andelshaverne blev opfordret til at huske at trække ud i toiletterne i opgangene for at holde dem i gang.

Sidste år blev der smidt planter ud, der kan eventuelt plantes nogle nye.



Bestyrelsen arbejder videre på at finde en måde hvorpå porten kan forstærkes.

Hoveddøren i nummer 18 lukker ikke rigtigt.

Der er problemer med dørtelefonerne.

Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til vedtægterne:

Dirigent og
referent


Hanne Andersen

Dato: 27/10-09

Formand


Jan Nielsen

Dato: 19/10-09



Fremmødte ved generalforsamling

A/B Matrikel 2693, Bragesgade 16 -18, Bragesgade 16-18

Nr	Navn	Adresse	Etage	Ford	Mødt		Fuldm
					Ja	Nej	
1	Jan Nielsen	Bragesgade 16	st. tv.		X		
2	Kathrine Emma Johanne Møller	Bragesgade 16	st. th		X		
4	Martin Kristensen	Bragesgade 16	1. th			X	
5	Christian Sundsdal	Bragesgade 16	2. tv			X	
6	Anne Fokdal	Bragesgade 16	2 th			X	
7	Claudio Piron	Bragesgade 16	3. tv			X	
8	Murat Zubcevic	Bragesgade 16	3 th			X	
9	Christian Bjørklund	Bragesgade 16	4 tv		X		
11	Jacob Ø.H. Hansen	Bragesgade 16	5.		X		
12	Louise Lykke Jensen	Bragesgade 18	st th		X		
13	Elizabeth Santos Da Silva	Bragesgade 18	1. tv		X		
14	Elsebeth Karina Jensen	Bragesgade 18	1. th		X		
15	Carsten Lindeberg Birn	Bragesgade 18	2 tv		X		
16	Susanne Sloth	Bragesgade 18	2 th		X		
17	Mai-Britt Elin Rindom Andersen	Bragesgade 18	3 tv			X	
18	Sandra Kristensen	Bragesgade 18	3 th		X		
19	Simon Petersen	Bragesgade 18	4 tv		X		X
20	Malte Pedersson	Bragesgade 18	4 th			X	
21	Kim Larsen	Bragesgade 18	5 sal			X	