



Referat fra Ordinær generalforsamling
Forening A/B Matrikel 2693, Bragesgade 16-18
Sted Hos Vest Administrationen
Dato mandag d. 01-03-2010
Kl. 18.00

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent	
2.	Valg af referent	
3.	Bestyrelsens beretning	
4.	Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi	
5.	Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering	
6.	Indkomne forslag Bestyrelsen foreslår: Brugerbetaling til vaskeordningen.	
7.	Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift	eftersendes
8.	Valg til bestyrelsen	
9.	Eventuelt	



Referat

Fremmødte ved generalforsamlingen: I alt xx af xx mulige (heraf x ved fuldmagt).

Ad 1 Foreningens formand Jan Nielsen bød velkommen til de fremmødte medlemmer samt til
og 2 ejendomsadministrator Hanne Andersen fra Vest Administrationen A/S. Formanden foreslog,
at Hanne Andersen blev valgt som mødets dirigent og referent, 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 eftersendt.

Endeligt konstaterede dirigenten at 11 ud af 19 mulige medlemmer var til stede, heraf 1 ved
fuldmagt.

Herefter konstaterede dirigenten med forsamlingens samtykke lovlig indkaldelse og
konstaterede beslutningsdygtighed. Der var dog ikke tilstrækkelig fremmødte til
vedtægtsændringsforslag, hvorfor der vil skulle afholdes en ekstraordinær generalforsamling til
endelig vedtagelse, såfremt forslagene vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmer.

Ad 3 Jan Nielsen aflagde på en kort beretning.

- Som det kan læses af regnskabet, så har administrationen opdaget at der været
problemer med at et firma der har fremsendt regninger på rengøring på ejendommen,
ikke havde gyldigt CVR nummer og kontaktinfo, hvorfor betalinger til firmaet blev
stoppet. Forholdet opdaget for ca. 1 år siden.
Der blev spurgt om forholdet var meldt til politiet, hvilket endnu ikke er sket. Der var
enighed om at det skulle anmeldes snarest. Der blev endvidere spurgt til om det
fakturerede arbejde er udført, hertil svarede formanden ja. Der var herefter en kortere
diskussion om hvorvidt firmaet skal meldes til politiet, skat eller begge steder. Bilagene
er indsendt af formanden. Fremadrettet, vil regninger blive attesteret i henhold til
tegningsreglerne..
- Der har været problemer med vaskeriet.
- Som det vil fremgå når regnskabet bliver gennemgået, har foreningen haft underskud i
årets løb.
- Der blev fra den øvrige bestyrelse suppleret med at der ikke har været afholdt mere end
et-to bestyrelsesmøder i årets løb.

Herefter kunne dirigenten konstatere at beretningen var taget til efterretning

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

Herunder blev de supplerende oplysninger fra revisor på side 5 læst op.



Generalforsamlingsreferat
A/B Matrikel 2693, Bragesgade 16-18, d. 01-03-2010

Udgiften prioritetsrenter indeholder en udgift til morarenter, der skyldes at tidligere administrator ikke fik betalt den sidste ydelse på foreningens lån, før Vest Administrationen overtog administrationen.

Der blev stillet spørgsmål til om der var udført to gange rensning af svamp i kælderens. Om man overhovedet kan løse problemet ved rengøring m.m. Formanden oplyste at der var rensset svamp.

Der blev ligeledes spurgt ind til regningen på vandskaden, og hvorfor der ikke var anmeldt til forsikringen. Formanden oplyste han havde besigtiget kælderen og der havde stået vand, men at forholdet ikke mentes at kunne meldes til forsikringen.

Udgiften til el har været noget højere, det kan dels skyldes at der gennem flere år ikke har været aflæst konsekvent, men også at vaskeriet er blevet udvidet og anvendes meget.

Der har været en høj kassebeholdning og der er i regnskabet udgiftsført denne, da der har været indbrud hos formanden og kassebeholdningen blev stjålet. Der blev talt om at dette burde være dækket af indboforsikringen, og derfor skulle optages som et tilgodehavende hos formand/forsikring og ikke være en udgift for foreningen.

Formanden oplyste, at der siden var blevet oprettet en konto hvor kassebeholdningen blev indsat på, for at der ikke skulle lægges inde med kontanter. Der var en diskussion i forsamlingen om hvorvidt man skulle begrænse kassebeholdningen til 2-3.000 kr.

Der kom et ændringsforslag fra den øvrige bestyrelse om, at man udsatte godkendelsen af regnskabet indtil, den kommende bestyrelse havde fået undersøgt fakturaerne, hvad der var faktureret og hvad der kunne konstateres at der var udført m.m. Samt om der var forhold der kunne meldes til forsikringen, og fået styr på omfanget af en politianmeldelse.

Forsamlingen tilsluttede sig at forholdene omkring faktureringen m.m. blev undersøgt, inden man tog stilling til regnskabets godkendelse. Bestyrelsen vil indkalde til en ekstraordinær generalforsamling inden for ca. 1 måned.

Ad 5 Der blev spurgt til om lyset på trappen var gået i stykker. Herudover var der ikke yderligere til punkt.

Ad 6 Brugerbetaling vaskeri:
Christian Bjørklund fremlagde bestyrelsens forslag. Forslaget var motiveret i at foreningen har underskud, og at blandt andet udgiften til el er steget, og derfor blev der foreslået brugerbetaling på vaskeriet.
Forslaget var at dem der tilmeldte sig skulle betale fx kr. 200,00 pr. måned og herefter kunne bruge vaskeriet.

Der var herefter en debat om hvorvidt man skulle finde en ordning, hvor der betales pr. vask, men ikke med kontanter så det frister til indbrud, men med poletter.

Der var stemning for at man arbejder videre med henblik på at finde en løsning, hvor der opkræves efter forbruget. Forslaget om et fast beløb, var således tænkt som en midlertidig løsning, indtil en endelig løsning var fundet og kunne fremlægges på en generalforsamling.



Generalforsamlingsreferat
A/B Matrikel 2693, Bragesgade 16-18, d. 01-03-2010

Forslaget om brugerbetaling på pt. kr. 200,00 pr måned blev sat til afstemning og vedtaget med alle stemmer for på nær en der stemte imod.

Bestyrelsens forslag om tilføjelse til vedtægterne.
Christian Bjørklund fremlagde forslaget på bestyrelsens vegne og nævnte at man ønskede større handlefrihed i forbindelse med at kunne omprioritere, når det kunne betale sig for foreningen, og på grund af den kommende omprioritering i efteråret.

Der var fra forsamlingen interesse for at der skulle informeres i forbindelse med omlægninger. Og der kom et forslag om at tilføje følgende til forslaget: Bestyrelsen informerer andelshaverne senest 8 dage inden gennemførelse.

Forslaget om tilføjelse til vedtægterne inkl. ovennævnte tilføjelse blev sat til afstemning og foreløbigt vedtaget med alle stemmer for.

(For endelig vedtagelse skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor punktet endelig kan vedtages)

Forslag om ventelister.
Der har tidligere været ventelister i foreningen og der var indkommet forslag om at det skulle genindføres.

Forslaget blev forkastet med alle stemmer mod.

Forslag om skift af administrator.
Christian Bjørklund har tidligere indhentet tilbud på administration, hvor der kunne spares ca. 10.000 årligt. Samtidig foreslog Christian Bjørklund, at man ventede med at skifte administrator til bestyrelsen havde fået afklaret forholdene omkring regnskab, fakturaer m.m. Forslaget blev herefter forkastet.

Forslag om kasserer
Forslaget blev trukket tilbage, da bestyrelsen konstituerer sig selv i henhold til vedtægterne.

Ad 7 Hanne Andersen gennemgik kort det fremsendte budget inkl. forslaget til stigning i boligafgiften.

Idet der skal ske omprioritering til efteråret, og der kan komme andre besparelser blev det foreslået at man udsatte en stigning til senere.

Der var herefter en diskussion om behovet for en boligafgiftsstigning.

Herefter blev budgetforslaget uden en stigning i boligafgiften sat til afstemning og vedtaget.

Korrigeret budget vedlagt.

Ad 8 Bestyrelsens sammensætning er således.

Formand Christian Bjørklund (2012)



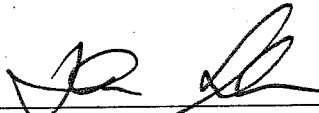
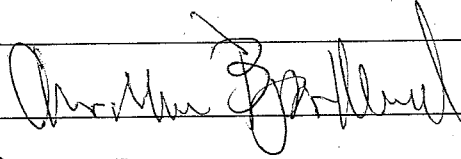
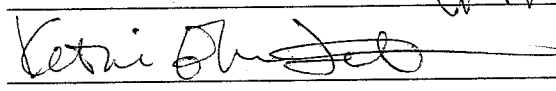
Generalforsamlingsreferat
A/B Matrikel 2693, Bragesgade 16-18, d. 01-03-2010

Carsten L. Birn (2011)
Kathrine Emma Johanne Møller (2012)
Sandra Kristensen (2012)

Suppleant Kim Larsen (2011)

- Ad 9
- Det blev nævnt at baggården roder, og foreslået at man fik kørt tingene på genbrugspladsen.
 - Referater og eventuelt opslag inden bestyrelsesmøder blev efterlyst.

Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til vedtægterne:

Dirigent & Referent		Dato:
Bestyrelse	Hanne Andersen	
	Formand Christian Bjørklund	Dato:
		Dato:
		Dato:
		Dato:
		Dato:



Generalforsamlingsreferat
A/B Matrikel 2693, Bragesgade 16-18, d. 01-03-2010

Fremmødte ved generalforsamling
A/B Matrikel 2693, Bragesgade 16-18

Nr	Navn	Adresse	Etage	Ford	Mødt		Fuldm
					Ja	Nej	
1	Jan Sigdman 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 Bojko	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		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	
20	Malte Pedersson	Bragesgade 18	4 th		X		
21	Kim Larsen	Bragesgade 18	5 sal		X		

Referat for ekstraordinær generalforsamling 25. marts 2010

Til stede var:

Kim
Carsten
Christian
Emma
Sandra
Malthe
Jacob Høybye

Fuldmagt:

Jan
Louise
Anne
Randi
Elisabeth
Murat
Martin

Det er ført til protokols, at der er nok antal til stede for at kunne vedtage ændringsforslag.

Emma fungerede som ordstyrer

Punkt 1

Godkendelse af ny bestyrelse som består af

Christian Bjørklund som formand

Katrine Emma J Møller som næst formand

Carsten Birn som kasserer

Sandra Christensen som medlem af bestyrelsen og ansvarshavende for praktiske gøremål i bygningen

Kim - suppleant og ansvarshavende for gården

Den nye bestyrelse blev enstemmigt indsat.

Punkt 2

Bestyrelsen fremsatte forslag om en vedtægtsændring således, at der for fremtiden kun skal være 10 tilstede, alternativt indgivet fuldmagt, til genrealforsamlinger. Forslaget blev fremsat af hensyn til det store antal fremlejere og at mange andelshavere ikke boer i egne lejligheder, hvorfor det er svært at opfylde den nuværende regel om 13 tilstedeværende.

Vedtægtsændringen blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 3

Der blev gjort opmærksom på gældende vedtægter vedr. fremleje af andelsbolig. Bestyrelsen vil stramme op på at reglerne bliver fulgt og alle som lejer deres lejlighed ud nu, vil fra d.d. have en måned til at få lavet en formel lejekontrakt med deres fremlejer. Kontrakten vil gælde 23 måneder fra 1.maj 2010. Bliver dette ikke opfulgt anses fremlejen for ugyldig og andelshaveren har pligt til at bebo egen lejlighed. Der gøres opmærksom på at Ifølge gældende vedtægter er det kun lovligt at udleje sin lejlighed én gang og i max. 2 år. Standard kontrakten for fremleje kan købes hos boghandler, kommunen og biblioteker.

Fremover skal bestyrelsen godkende fremleje og fremlejere.

Punkt 4

Bestyrelsen fulgte op på regnskabet for 1.10.2008 – 30.09.2009 hvor der er en revisorpåtegning vedr. Nem Multiservice som angiveligt har stået for rengøring, forbedringer og reparationer i ejendommen. Her er fakturaer for et større beløb og det har vist sig at Nem Multiservice ikke har et SE nr. eller en momsregistrering.

Bestyrelsen har gjort et større arbejde for at få klarlagt hvad der er sket og hvordan tingene hænger sammen i forhold til Nem Multiservice og tidligere bestyrelsesformand Jan Nielsen.

En kort opsummering; Nem Multiservice har angiveligt udført arbejde i 16 mdr. for foreningen som der ikke kan redegøres for. Arbejdet og alle fakturaer er alene godkendt af tidligere bestyrelsesformand Jan Nielsen. Jan antog i sin tid Nem Multiservice da det var en af hans venners firma. Vest Administration opdagede først i januar 2009 at der ikke var SE nr. eller moms registrering for firmaet.

Jan Nielsen er blevet bekendt med den rapport bestyrelsen har udarbejdet if. med at undersøge sagens omstændigheder og har godkendt og vedkendt sig at alt hvad der står i den er korrekt. Han beklager meget det som der er sket, hans manglende dømmekraft og forklarer at han har været presset fordi han har været syg, haft flere anfald, store smerter og gennemgået en operation. Ligesom at han fortæller at da han konfronterede Nem Multiservice blev truet til at holde mund om det hele, hvorfor han ikke stod frem og sagde sandheden til general forsamlingen 1. marts 2010.

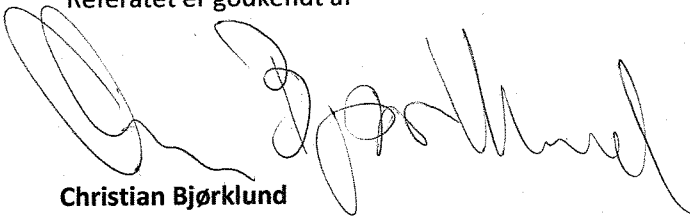
Bestyrelsen forklarede, at der nu ville blive indgivet politianmeldelse og at Vest Administrationen vil blive holdt til ansvar for ikke at have fulgt deres egne procedurer for betaling af regninger. Bl.a. har de ikke opfulgt at der skal være 2 underskrifter på samtlige regninger og de har betalt udlæg direkte til Jan Niensens konto.

Samlet set udgør beløbet som bestyrelsen mener, er betalt uretmæssigt: **169.307 kr.**

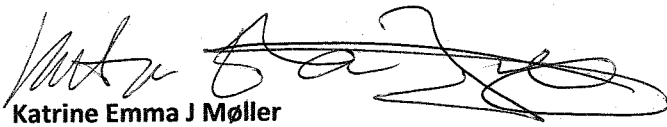
Efterskrift til punkt 4

Christian og Emma har foretaget en politianmeldelse og politiet har overtaget alt hvad der er af materiale, regninger, mails osv. De tager sagen meget alvorligt og der vil blive foretaget afhøringer af de implicerede. Forhåbentligt bliver sagen løst hurtigst muligt og vi kan få vores penge tilbage. Yderligere har vi antaget en advokat som rådgiver os og hjælpe os med evt. krav overfor Vest Administrationen.

Referatet er godkendt af

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Bjørklund', written in a cursive style.

Christian Bjørklund

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Katrine Emma J Møller', written in a cursive style.

Katrine Emma J Møller

A simple handwritten mark in black ink, resembling a large right-facing curly bracket or a vertical line with a hook at the top.