



År 2009, den 28. maj, kl. 19.00 , blev der afholdt ordinær generalforsamling i

A/B Omkring Pinse

i foreningens fælleslokale.

Der var følgende **dagsorden**:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport for 2007/2008 samt godkendelse af note om andelskrone.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2008/2009 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften (forslag herom omdeles senere).
5. Forslag:
Ny vedtægter (omdeles senere).
6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer:

Formand Karin Adriansen, valgt 10. januar 2008 for 1 år, **på valg**.

Asger Werner Hansen, genvalgt 10. januar 2008 for 1 år, **på valg**.

Philip Reindel, valgt 10. januar 2008 for 1 år, **på valg**.

1. suppleant Maybritt Laisbo, genvalgt 10. januar 2008 for 1 år, **på valg**.

2. suppleant Magnus Hansen, valgt 10. januar 2008 for 1 år, **på valg**.

7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent:

Formanden Karin Adriansen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Kirsten Kloster, DATEA.

Som referent blev valgt: Kirsten Kloster.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var mødt 7 andelshavere ud af 10 mulige (Asger har to andele).

Herudover var der afgivet 1 fuldmagt fra Maybritt Laisbo til at stemme for nye vedtægter.

Til vedtægtsændring skal møde mindst 7.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning:

Formanden aflagde beretning. Denne vedhæftes dette referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse af årsrapport for 2007/2008 samt godkendelse om andelskrone:

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2007/2008.

Årsrapporten blev enstemmigt vedtaget.

Kirsten Kloster gennemgik herefter andelskronen og oplyste i den forbindelse, at ejendomsvurderingen pr. 1.10.2008 var faldet fra 11,7 mill. kr. til 10,6 mill. kr., hvilket svarer til et fald på 1,1 mill. kr.

Der var i årsrapporten ”plads” til reduktionen på de 1,1 mill., kr., idet ”bufferen” i første omgang var fastsat til 1.580.344 kr. ”Bufferen” bliver så nedsat med 1,1 mill. kr., svarende kr. 480.344. Andelskronen er dermed uændret kr. 167,31.

Bufferen er det beløb, der hensættes til fremtidigt fald i ejendomsvurdering.

Andelskronen på kr. 167,31 gik herefter til afstemning.

Afstemningen mundede ud i, at alle stemte for en andelskrone på 167,31.

Andelskrone 167,31 vil herefter være gældende fra generalforsamling den 28. maj 2009 og frem til næste generalforsamling.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften:

Dirigenten gennemgik herefter budgettet.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Forslag om boligafgiftsstigning m.v.:

Der var forslag om, at betaling for fællesudgifter skulle opreguleres til kr. 175,00 pr. andel, således at indtægterne nogenlunde svarer til udgifterne.

Alle var enige om en stigning, således at man med virkning fra 1. juli 2009 betaler kr. 175,00 pr. måned.

Der var forslag om, at boligafgiften skulle forhøjes med 5 %, så løbende bidrag til driften rækker til flere aktiviteter.

Afstemningen mundede ud i, at 3 stemte for forslaget og 4 stemte blank.

Boligafgiften stiger dermed med 5% fra 1. juli 2009.

Ad 5 – Forslag: Nye vedtægter.

Formanden oplyste at man havde gennemgået vedtægterne på flere bestyrelsesmøder og et husmøde. I det udsendte eksemplar var nogle misforståelser i § 13, stk. 2, der burde have set således ud:

- A. En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til enhver anden voksne person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren i andelsboligen. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.
- B. Til den som har længst anciinitet i andelsboligforeningen, som derved fraflytter sin forhåndenværende lejlighed, der så skal tilbydes til overdragelse til nuværende bestemmelse etc.
- C. Til den der indstilles ved simpelt flertal af andelshaveren efter derom afholdt generalforsamling.
- D. Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Derudover forslås et nyt § 13, stk. 3:

Bestyrelsen skal indenfor 3 måneder fra opsigelse, gældende fra den første i en måned, sørge for afklaring af snittene A. B. C i punkt (13.2.) finder sted.

Herudover var der en lille skrivefejl i § 16. Dette bliver ændret i den endelige udformning.

Vedtægterne blev efter afstemning enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Valg til bestyrelsen:

På valg i år:

Formand Karin Adriansen, valgt 10. januar 2008 for 1 år, **på valg.**
Asger Werner Hansen, genvalgt 10. januar 2008 for 1 år, **på valg.**
Philip Reindel, valgt 10. januar 2008 for 1 år, **på valg.**

1. suppleant Maybritt Laisbo, genvalgt 10. januar 2008 for 1 år, **på valg.**
2. suppleant Magnus Hansen, valgt 10. januar 2008 for 1 år, **på valg.**

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Formand Karin Adriansen	på valg 2008/2009.
Asger Werner Hansen	på valg 2008/2009.
Philip Reindel	på valg 2008/2009.

1. suppleant Magnus Hansen	på valg 2008/2009.
2. suppleant Kim Sander	på valg 2008/2009.

Ad 7 – Valg af administrator og revisor:

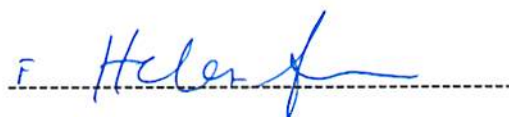
Datea A/S blev enstemmigt valgt.
Revisionsfirmaet Gyrn-Lops-Brandt blev genvalgt.

Ad 8 – Eventuelt:

Der var intet specielt under dette punkt.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 21.00.

Kgs. Lyngby, den 29. maj 2009



Som dirigent

I bestyrelsen:



BERETNING 2007/2008 (gælder fra sidste generalforsamling til i dag)**Bestyrelsesmøder:**

Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder uden referat. Det ene fungerede som forberedelse til arbejdsdag, de 3 andre har resulteret i et revideret og gennemgået forslag til nye vedtægter.

Husmøder:

Der er afholdt eet ordinært husmøde.

Emnet var udkast til nye vedtægter. De kommentarer, der var er blevet indarbejdet i det foreliggende forslag til vedtagelse.

Der knytter sig specielt to udfordringer til de nye vedtægter. Dels skal vi nu fast benytte vurderingsmand ved opgørelse af andelenes værdi ved salg. Det er planen, at vi når at få foretaget et par eksempler på vurderinger, inden det for alvor bliver aktuelt, så vi får fornemmelsen af, hvilken indflydelse det har på værdisættelserne. Derudover er det forventningen, at vedtægterne nu følges og er rammen for beslutninger i foreningen.

Arbejdsdage:

Der er afholdt en arbejdsdag. Meget effektiv dag.

- Gadefacaden blev afrenset og malet.
- Ventilationsgitre og vinduer til kælder blev rensset i gården.
- Diverse småting

Øvrige udførte opgaver:

- De to små fællesrum er istandsat på alle overflader
- Varmtvandsbeholder er grundigt vedligeholdt
- Vandstik til ejendommen er udskiftet til en synlig føring.
- Mindre renovering af antennesystem ifm. omlægning til digitale signaler.
- Diverse løbende

Kommende opgaver:

Det er tidligere bestemt, at kommende byggeopgaver skal have fokus på energi. Lovkrav om udfærdigelse af energimærkning må forventes at udstikke rammer for mulige forbedringer. Det er dog åbenlyst fornuftigt at få renoveret samtlige yderdøre. Derudover venter postkasser i indgangspartier, renovering af EI-installationer i fællesrum og tjek af øvrige.

Kommunikation og beslutningsstruktur skal udvikles. Bestyrelsesarbejdet forventes at få lidt fastere struktur, så det er muligt at gennemskue at få håndteret de spørgsmål, der måtte være aktuelle.

Fremlejer:

Vi har en bolig fremlejet. Forventes afsluttet tidligt efterår 2009.

Ændring af administrationselskab:

Nina Anderskov er gået på pension, og vi har efter anbefaling fået overflyttet vores opgaver til Datea A/S. Det har indtil nu ikke medført synlige ændringer, men der nogle rammer og muligheder, der vil skulle udforskes fremover.

Foreningen deltog ved afskedsreceptionen med en flaske.