



År 2010, den 4. februar, 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 2008/2009 samt godkendelse af note om andelskrone.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2009/2010 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
Det foreslås, at internetindestående ca. kr. 30.000 udloddes med ca. 10%, fordelt mellem de 8, der nu betaler internet, det vil sige kr. 375,00 til hver, og at internetbidrag nedsættes fra kr. 130 til kr. 50,00 pr. måned. Udlodning og nedsættelse finder sted pr. 1.3.2010.
6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer:

Formand Karin Adriansen, **på valg**.
Asger Werner Hansen, **på valg**.
Philip Reindel, **på valg**.

1. suppleant Magnus Hansen, **på valg**.
2. suppleant Kim Sandager, **på valg**.
7. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent:

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 6 andelshavere ud af 9 mulige.

Herudover var der afgivet 1 fuldmagt.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning:

Formanden aflagde beretning. Denne vedhæftes dette referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse af årsrapport for 2008/2009 samt godkendelse om andelskrone:

Dirigenten gennemgik årsrapporten.

Dirigenten oplyste, at på side 9 står kontoindestående, Danske Bank, **inkl.** kassekredit med maksimum på kr. 215.000. Reelt indestående udgør pr. 31.8.2009 kr. 98.427, men det skal betragtes sådan, at man har lov til at trække på kontoen op til max. kr. 215.000. Under passiverne indgår maksimum på kassekredit med kr. 215.000. Pengene passer altså som sådan.

Dirigenten oplyste, at hun med revisor har aftalt, at det bliver ændret næste år, så det bliver mere overskueligt, hvad man egentlig har stående af midler.

Årsrapporten blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten gennemgik herefter andelskroneberegningen.

Dirigenten forklarede, at hensættelsesbeløb i forhold til sidste år er reduceret fra kr. 480.344 til nu kr. 457.978.

Man indledte en livlig debat om, hvorvidt det var fornuftigt at fortsætte med at ”spise” af ”bufferen”. Da den offentlige vurdering faldt, tog man omkring 1 mill. kr. af ”bufferen”. Diskussionen gik herefter på, hvorvidt man skulle forhøje ”bufferen” for at imødegå evt. fald i fremtidige ejendomsvurderinger m.v.. Der blev stillet forslag om at forhøje ”bufferen” til enten 1 mill. kr. eller kr. 600.000 og dermed lade andelskronen falde.

Man valgte herefter at stemme om at forhøje ”bufferen” fra kr. 457.978 til kr. 1.000.000, og så lade andelskronen falde fra kr. 167,31 til kr. 156,26.

Ny andelskroneberegning: $7.668.155 : 49.072 = 156,26$.

Afstemningen mundede ud i, at alle med undtagelse af 1 stemte ja (vedkommende stemte nej til forslaget) til ”buffer” på kr. 1.000.000 og en andelskrone på 156,26.

Der var herefter ingen grund til at stemme på en ”buffer” på kr. 600.000.

Andelskrone 156,26 vil herefter være gældende fra generalforsamling den 4. februar 2010 og frem til næste generalforsamling.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2009/2010 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften:

Dirigenten gennemgik herefter budgettet.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Der var ikke forslag om regulering af boligafgiften.

Ad 5 – Forslag:

Det foreslås, at internetindestående ca. kr. 30.000 udloddes med ca. 10%, fordelt mellem de 8, der nu betaler internet, det vil sige kr. 375,00 til hver, og at internetbidrag nedsættes fra kr. 130 til kr. 50,00 pr. måned. Udlodning og nedsættelse finder sted pr. 1.3.2010.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Valg til bestyrelsen:

På valg i år:

Formand Karin Adriansen **på valg.**
Asger Werner Hansen, **på valg.**
Philip Reindel, **på valg.**

1. suppleant Magnus Hansen **på valg.**
2. suppleant Kim Sandager **på valg.**

Alle blev genvalgt for et år.

Ad 7 - Eventuelt:

Dirigenten blev opfordret til at gennemgå retningslinier for salg, da Majbritt Laisbo havde sat lejligheden til salg. Dirigenten oplyste, at fremgangsmåden med hensyn til fortrinsret fremgår af vedtægternes § 13. Man skal forvente, at bestyrelsen skal have 3 måneder til at gennemgå punkterne A, B og C. Lejligheden kan tidligst forvente at blive solgt 4 måneder efter opsigelsestidspunktet.

Man blev opmærksom på, at der var en skrivefejl i vedtægternes § 13, C., idet ordet andelshaveren skal rettes til andelshaverne. Det vil administrator sørge for at få rettet.

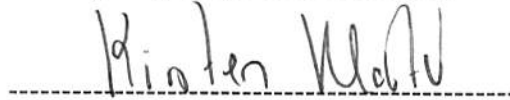
Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelle pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand fastsættes af den af foreningen sædvanligt benyttede vurderingsmand. Som udgangspunkt for prisnedsættelsen udarbejder den fraflyttende andelshaver en

oversigt over forbedringer. Halvdelen af vurderingshonoraret betales af køber og halvdelen betales af sælger.

Såfremt lejligheden ikke var solgt indenfor 6 måneder, og man var nødt til at ofre penge på en ny vurdering, var alle indstillet på, at denne merudgift vil foreningen betale.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.45.

Kgs. Lyngby, 5. februar 2010



Som dirigent

I bestyrelsen:



Karin Adriansen

Asger Werner Hansen

Philip Reindel

BERETNING 2008/2009 (gælder fra sidste generalforsamling til i dag)

Bestyrelsesmøder:

Der er afholdt 3 bestyrelsesmøder. 2 uden referat. Af disse to fungerede det ene som forberedelse til arbejdsdag. Det andet var afklaring af husmøde samt forløb op til generalforsamling.

Husmøder:

Der er afholdt eet ordinært husmøde.

- Almindelig orientering og forberedelse til generalforsamling.
- Emnet "drift og vedligehold generelt" blev udskudt.
- Malbritt meddelte hun opsigelse lejligheden – har købt hus med kæresten. Til lykke med det! Da vi ikke har fået gennemført "prøve"-vurderinger af lejligheder bliver det nu ved dette salg vi for første gang skal have vurderet lejlighed ifølge de nye vedtægter.
- Enighed om, at opstarte renovering af yderdøre.
- Nøglesystem i huset efterhånden slidt – det skal afklares om vi forsikringsmæssigt har et problem.

Arbejdsdage:

Der er afholdt en arbejdsdag.

- Trapperum blev ryddet i stueetagen.
- Generel oprydning og udsmidning fra kælder.
- To plantekasser i gården blev fjernet.
- Ny superstøvsuger samt nye måtter til opgange blev indkøbt.

Øvrige udførte opgaver:

- Nye postkasser er opsat
- Energimærke for ejendommen er udført
- Ny administrationsaftale med Datea er indgået.
- Høringssvar vedr. kommunal renholdelse er afgivet – ingen effekt!
- Antenneboks på loftet er udskiftet for modtagelse af digitale signaler.
- Diverse løbende.

Kommende opgaver:

Husmøde i januar besluttede at der skal indhentes forslag og tilbud på renovering af 4 yderdøre. Logik & Co kontaktes i første omgang.

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. Gentagelse fra sidste beretning.

Lejligheder:

- Vi har fået 3 nye beboere i huset.
- Lejligheden i 30A, 2. Sal er opsagt pr. 1. Februar.

Økonomi:

- Udgiften til administration er steget med ca. 10.000,- pr år + særskilt betaling på 3.500,- hvis vi ønsker deltagelse i generalforsamlinger. Aftalen foreligger i øvrigt skriftligt med oversigt over hvilke ydelser vi kan trække på.
- Ny renholdelsesordning er beregnet til 3.xxx,- pr år.