



År 2010, den 9. december, kl. 18.00, 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 2009/2010 samt godkendelse af note om andelskrone.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2010/2011 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår en boligafgiftsstigning på 5%, gældende fra 1.1.2011.
5. Forslag:

Bemyndigelse til bestyrelsen til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetiden.

Bemyndigelse til også ved evt. låneomlægning og løbetidsforlængelse yderligere at optage lån med en provenuudbetaling på kr. 200.000.

Bemyndigelse til bestyrelsen til at optage lån med provenu på kr. 200.000 uanset om der er tale om låneomlægning eller ikke låneomlægning.

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.**

Hele bestyrelsen er på valg hvert år.

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.

Ud af 9 mulige andelshavere var mødt 7 og 1 andelshaver dukkede op noget senere, så alt i alt 8 mødt. Ingen repræsenteret ved fuldmagt.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Formanden aflagde beretning. Denne vedhæftes dette referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse og godkendelse årsrapport for 2009/2010 samt godkendelse af note om andelskrone.

Dirigenten gennemgik årsrapporten.

Årsrapporten blev enstemmigt vedtaget.

Andelskroneberegningen under note 4 side 12 i årsrapporten blev herefter gennemgået af dirigenten.

Dirigenten oplyste, at andelsværdien er beregnet med udgangspunkt i den offentlige ejendoms-værdi pr. 1.10.2008, og hun supplerede med, at omkring februar/marts 2011 vil den nye offentlige ejendoms-vurdering blive offentliggjort.

Dirigenten oplyste, at der er hensat 1 mill. kr. til at imødegå evt. fald i ejendoms-vurderingen.

Andelskronen blev godkendt uden indsigelser med **155,70 pr. indskudt krone**. Andelskronen vil være gældende fra nærværende generalforsamling den 9. december 2010, og indtil en ny andelskrone vedtages på en ny generalforsamling.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for perioden 2010/2011 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår en boligafgifts-stigning på 5% gældende fra 1.1.2011.

Dirigenten gennemgik herefter budgettet.

Dirigenten supplerede med, at bestyrelsen i samarbejde med administrator har indhentet og tegnet ny forsikring. Denne forsikring træder i kraft den 1.9.2011. Ny præmie udgør ca. 11.000 kr. mod budgettet kr. 18.000. Den nye forsikring indeholder også arbejdsskadeforsikring, udvidet rørskade, arbejdsskade m.v.

Dirigenten oplyste, at pr. 1.1.2011 vil administrationshonoraret være momsbelagt.

Dirigenten oplyste, at stigningen på det foreslåede 5% fra 1.1.2011 ikke er medtaget i budgettet. Stigningen vil betyde en boligafgiftsførelse på ca. 8.000 kr. for tiden 1. januar 2011 til 31. august 2011.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Det blev vedtaget, at boligafgiften stiger med 5% fra 1.1.2011.

Ad 5 - Forslag.

Bemyndigelse til bestyrelsen til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetiden.

Bemyndigelse til også ved evt. låneomlægning og løbetidsforlængelse yderligere at optage lån med en provenuudbetaling på kr. 200.000.

Bemyndigelse til bestyrelsen til at optage lån med provenu på kr. 200.000 uanset om der er tale om låneomlægning eller ikke låneomlægning.

Der var enighed om, at forslagene ikke blev drøftet. I denne omgang ønskede man ikke låneoptagelse.

Dirigenten orienterede til brug for evt. nærmere vurdering på et senere tidspunkt om lånesituationen med udgangspunkt i de låneberegninger, der var indhentet.

Ved konvertering af lån til rest kr. 662.000 med en løbetidsforlængelse fra ca. 24 år til 30 år og med en provenuudbetaling, vil terminsydelsen blive forøget med ca. 11.100 kr. om året.

Såfremt man valgte at optage et nyt 30 årigt lån med en provenuudbetaling på kr. 200.000, ville den årlige ydelse udgøre ca. 14.500 kr.

Dirigenten oplyste, at renten på kassekrediten i dag er 5,7% p.a. Der kan trækkes op til 215.000 kr. på kontoen. Pr. d.d. indestår ca. 100.000 kr. på kontoen. Et træk på op til 200.000 kr. vil koste ca. 11.000 om året. Man skal her have for øje, at der jo hele tiden går penge ind på kassekrediten i form af boligafgifter, så man udnytter som sådant ikke max.

Ad 6 – Valg til bestyrelsen:

Alle er på valg hvert år.

Formand Karin Adriansen oplyste, at hun syntes, der skulle andre kræfter til, og hun ønskede ikke genvalg. Det samme gjaldt Asger Werner Hansen.

Efter valget ser bestyrelsens sammensætning således ud:

Formand Magnus Kristian Hansen.
Philip Reindel
Kim Sandager.

1. suppleant Christian Hjort Wöhliche
2. suppleant Eva La Cour-Nielsen.

Samtlige er valgt for et år.

Alle er på valg.

Ad 7 – Eventuelt.

Karin Adriansen oplyste, at man havde forsøgt at undgå momspligt i 2011, men det lod sig desværre ikke gøre at betale forud, da skattevæsenet havde fået lukket for denne mulighed.

Det blev påpeget, at man som noget af det første skulle se på drænbrøndene.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 19.30.

Kgs. Lyngby, 10. december 2010



Som dirigent og referent: Kirsten Kloster

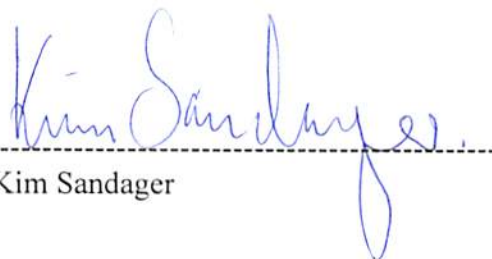
I bestyrelsen:



Magnus Hansen



Philip Reindel



Kim Sandager

BERETNING 2009/2010 (gælder fra sidste generalforsamling til i dag)**Bestyrelsesmøder:**

Der er afholdt bestyrelsesmøder efter behov. Dog ikke mange, da salg af lejlighed har betydet flere husmøder. Ændring af forsikring besluttet, så bestyrelsesansvar, personansvar v/arbejdsdage m.m. er inkluderet. Forsikringen er samtidig billigere gennem Datea.

Husmøder:

Der er afholdt 3 husmøder. Referater foreligger.

Største forandring er nyt forsøg på forbedring af udførsel af de løbende driftopgaver. Der er til det nedsat nogle arbejdssjak, hvor man indbyrdes kan inspirere til at få tingene gjort.

Derudover mere fokus på ansvar efter brug af de fælles lokaler.

Bookning af gæsterum max 14 dage uden særlig aftale

Arbejdsdage:

Der er afholdt to arbejdsdage.

- Oprydning i loftrum med hylder.
- Generel oprydning og udsmidning fra kælder.
- Fjernelse af buskbom samt nedklipning af "Arkitektens træst".
- Kontakter i opgange renoveret
- Baderum malet efter skimmelsvampebehandling
- Nyt dørtrin ved bagdør mod gård i nr. 30.
- Maling af plankeværk i gården

Kommende opgaver:

- Pumpe i drænbrønd
- Bedre ventilation i baderum
- Lakering af gulve i fælleslokaler
- Genopretning af murede skorstene på loftet
- Maling af minimum vinduer og kviste mod gade
- Isolering mellem loftrum og Asgers og Magnus lejligheder.

Lejligheder:

- Vi har solgt Maybritts lejlighed(30A, 2) til Nadja og Christian, der derudover har fået sønnen Viggo.
- Vurdering af lejlighedens stand samt forbedringer blev udført - første gang efter det er indført som fast procedure iht. vedtægterne. Der var flere forhold at bemærke. Dels var vi med flere punkter uenige i vurderingerne og dels var vurderingen på VVS-området mangelfuld. Det var fint med krav om EL-attest.
- Lejligheden blev solgt til aftalt pris uafhængigt af vurderingerne.
- For tiden bor vi rigtig mange i huset. I alt 14 voksne og 4 børn.

Økonomi:

- Vi har investeret i en ny vaskemaskine med stor kapacitet. Små vaske også ok ☺
- Meget få udgifter til vedligehold, men mange opgaver venter.

Diverse:

- Stadig rum for forbedring af kommunikationsmuligheder
- Arbejdshold kigger på nyindretning af gæste- og børnerum.
- For tiden arrangeres maddag ca. én gang pr uge. Frivillig kok og betaling pr. deltager, der er tilmeldt på tavlen.