



GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Onsdag den 27. april 2011 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Søblik i Kulturhuset, Indre By, lokale 2, beliggende Charlotte Ammundsens Plads 3, 1359 København K.

Dagsordenen var i henhold til indkaldelse af 12. april 2011 som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport for 2011, herunder værdiansættelse og revisionsberetning.
4. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2011 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
 - A. Bestyrelsen stiller forslag til vedtægtsændringer.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen.
8. Valg af bestyrelsessuppleanter.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Mødt fra administrationen var:

- Administrator, advokat Henrik Amand Holtegaard

Følgende andelshavere var mødt eller repræsenteret på generalforsamlingen:

- Justina Thorning Clark
- Rie Græsborg
- Sissel Fuglsang-Smidt
- Monica Carlsson
- Lene Gade Hansen
- Uffe Gade Hansen
- Susanne Calundan (ved fuldmagt til Justina Thorning Clark)
- Silvia D'Ippolito og Jesper Juhl Hansen (ved fuldmagt til Justina Thorning Clark)
- Susanne Lorentzen (ved fuldmagt til Justina Thorning Clark)
- Janne Thorning (ved fuldmagt til Justina Thorning Clark)
- Christina Møller Poulsen og Nikolas K. Nietzsche-Tollet
- Anja Karottki (ved fuldmagt til Justina Thorning Clark)
- Jan Ravat
- Lasse Holst-Fuglsang

* * * * *

Ad 1 - Valg af dirigent.

Administrator, advokat Henrik Amand Holtegaard bød velkommen til ordinær generalforsamling 2011 i A/B Søblik. Generalforsamlingen valgte administrator som dirigent uden modkandidater.

Dirigenten takkede for valget og bemærkede, at det af vedtægternes § 24 fremgår, at den ordinære generalforsamling skal afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb, hvilken betingelse netop var opfyldt.

Dirigenten bemærkede, at skriftlig indkaldelse til den ordinære generalforsamling var fremsendt til foreningens medlemmer 12. april 2011, og at generalforsamlingen dermed var indkaldt i overensstemmelse med vedtægternes § 25 med et indkaldelsesvarsel på 14 dage, ligesom indkaldelsen indeholdte den fornødne dagsorden som nærmere beskrevet i vedtægternes § 24.

Dirigenten konstaterede, at der var mødt eller repræsenteret 14 andelshavere ud af foreningens 24 medlemmer, hvorfor generalforsamlingen var beslutningsdygtig efter vedtægternes § 26, idet mindst 1/3 af foreningens medlemmer var til stede på generalforsamlingen.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, men forespurgte for god ordens skyld, om der var nogen af de fremmødte, der havde indvendinger herimod, hvilket ikke var tilfældet.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Herefter overlod dirigenten ordet til formand Justina Thorning Clark, der afgav beretning på bestyrelsens vegne, hvilken beretning er vedhæftet dette generalforsamlingsreferat.

Efter afgivelsen af beretningen tilkendegav dirigenten, at der var mulighed for at stille spørgsmål og kommentere bestyrelsens beretning.

Der var enkelte spørgsmål til bestyrelsens beretning, hvilke blev besvaret af Justina Thorning Clark.

Der var herefter ikke yderligere spørgsmål og kommentarer, hvilket dirigenten tog som udtryk for, at bestyrelsens beretning var godkendt, hvilket der ikke var nogle indsigelser imod.

Ad 3 – Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2010, herunder værdiansættelse og revisionsberetning.

Dirigenten bemærkede, at årsrapporten var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og derefter gennemgik dirigenten årsrapporten i hovedtræk og bemærkede blandt andet i denne forbindelse, at

- revisor har afgivet blank revisionspåtegning,
- de samlede ordinære indtægter har udgjort 1.290.329 kr.,
- i samme periode har de ordinære udgifter udgjort 1.084.245 kr.,
- årets ordinære resultat før betaling af afdrag på prioritetsgælden har udgjort et overskud på 206.084 kr.,
- det samlede resultat efter afdrag på prioritetsgælden har udgjort et underskud på 84.589 kr.,
- ejendommens offentlige vurdering pr. 1. oktober 2010 udgør 23,8 mio. kr.,

- ejendommens handelsværdi pr. 31. december 2010 ifølge valuarvurdering udgør 28,3 mio. kr.,
- foreningens egenkapital udgør 11.560.435 kr., og
- andelskronen, såfremt ejendommen værdiansættes i henhold til valuarvurderingen kan fastsættes til 8.343,08, hvilket efter note 4 i årsrapporten er den andelskrone, der maksimalt kan fastsættes, og som bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse.

Efter gennemgang af årsrapporten tilkendegav dirigenten, at der var mulighed for at stille spørgsmål eller kommentere årsrapporten.

Der var ganske få spørgsmål til årsrapporten, der blev besvaret af Justina Thorning Clark samt administrator.

Justina Thorning Clark gjorde opmærksom på, at arealet af de to andelslejligheder angivet under note 4 (årsrapporten side 16) med et areal på henholdsvis 51 og 53 m² eventuelt var forkert, idet det var Justina Thorning Clarks opfattelse, at lejlighederne var lige store. Administrator tilkendegav, at dette forhold vil blive undersøgt nærmere af administrationen.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer til årsrapporten, tog dirigenten dette som udtryk for, at generalforsamlingen godkendte årsrapporten, herunder at andelskronen som forslået af bestyrelsen fastsættes til 8.343,08, ligesom årets resultat overføres til næste regnskabsår. Der var ingen af de fremmødte, der gjorde indsigelse imod dette.

Ad 4 – Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2011 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten bemærkede, at budgettet for 2011 fremgik af årsrapporten for 2010 side 19-20, hvorefter dirigenten gennemgik budgettet i hovedtræk og bemærkede, at der budgetteres med indtægter for 1.335.300 kr., og udgifter for 1.087.650 kr., hvilket ville give et ordinært resultat på 247.650 kr.. Med fradrag af afdrag på prioritetsgælden med 293.000 kr. vil det budgetterede resultatet for 2011 udgøre et underskud på 45.350 kr..

Budgettet blev enstemmigt godkendt, ligesom der blev truffet beslutning om, at boligafgiften ikke skulle stige.

Ad 5A – Forslag.

Dirigenten bemærkede, at forslaget var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen og redegjorde for ændringen af vedtægternes § 14, stk. 3.

Justina Thorning Clark motiverede forslaget, hvorefter dirigenten satte forslaget til afstemning.

Alle de fremmødte på generalforsamlingen stemte for bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer, men da der ikke var mindst 2/3 af medlemmerne af Andelsboligforeningens Søblik til stede under generalforsamlingen, kunne forslaget ikke endeligt vedtages på denne generalforsamling, jfr. vedtægternes § 26, stk. 2. Imidlertid blev forslaget vedtaget med mindst 2/3 af medlemmerne, der var til stede på generalforsamlingen, hvorfor der vil blive indkaldt til en ny generalforsamling, på hvilken forslaget endeligt kan vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Det blev fra bestyrelsens og administrators side tilkendegivet, at endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer først vil blive fremsat på den ordinære generalforsamling 2012 af omkostningsmæssige årsager.

Ad 6 – Valg af bestyrelse.

Dirigenten oplyste, at alle bestyrelsens medlemmer er på valg, samt at alene Justina Thorning Clark og Sissel Fuglsang-Smidt er indstillet på genvalg.

Desuden bemærkede dirigenten, at bestyrelsen skal have 3-5 medlemmer.

Som kandidater til bestyrelsesposterne meldte sig Justina Thorning Clark, Sissel Fuglsang-Smidt, Jan Ravat og Lasse Holst-Fuglsang, der blev valgt uden modkandidater for en 1-årig periode. Dirigenten lykønskede bestyrelsesmedlemmerne med valget.

Ad 7 – Valg af formand for bestyrelsen.

Justina Thorning Clark blev genvalgt som bestyrelsesformand uden modkandidater. Dirigenten lykønskede Justina Thorning Clark med valget.

Ad 8 – Valg af bestyrelsessuppleanter.

Som bestyrelsessuppleanter blev valgt Anja Karottki, Anne Mette Pedersen og Nikolas K. Nitzsche-Tollet.

Ad 9 – Valg af administrator.

Administrator, advokat Henrik Amand Hotlegaard blev genvalgt uden modkandidater og takkede for valget.

Ad 10 – Valg af revisor.

Gyrn Lops Brandt Statsautoriserede Revisorer A/S blev genvalgt uden modkandidater.

Ad 11 – Eventuelt.

En andelshaver gav udtryk for, at der var opmagasineret mange ting på bagtrapperne og var bekymret herfor på grund af brandfare. Den pågældende andelshaver udleverede publikationen "Beskyt dig selv og dine naboer mod brand" fra Københavns Brandvæsen, der er vedhæftet nærværende generalforsamlingsreferat, hvortil der henvises.

Det blev aftalt, at der skal foretages en omfattende oprydning på bagtrapperne og også i kælderen.

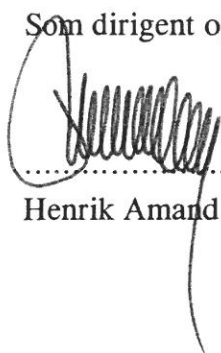
Det blev drøftet at genindføre arbejdsweekender i foreningen, hvor der kan foretages oprydning på fællesarealer samt hovedrengøring af hovedtrapperne. Justina Thorning Clark tilkendegav, at en sådan arbejdsweekend planlægges udført i løbet af foråret og sommeren, og flere andelshavere opfordrede til, at tidspunkt for denne arbejdsweekend blev meldt ud i god tid.

Desuden bemærkede Justina Thorning Clark, at når man henter post i postkasseanlægget, skal man venligst ikke knalde låget i, idet det larmer meget i de omkringliggende lejligheder.

* * * * *

Da der herefter ikke var yderligere, der ønskede ordet, erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet kl. 19.05 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent og referent

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henrik Amand Holtegaard'. The signature is written over a horizontal dotted line. A long vertical line extends downwards from the bottom of the signature.

Henrik Amand Holtegaard

Bestyrelsensberetning 2010

Nye andelshaver

I februar flyttede Nikolas og Christina ind i 7A, 4. th. de fleste har allerede mødt dem da de var til sidste generalforsamling og Christina har været i bestyrelsen siden, og i januar 2011 købte Lasse 7A, 5. th. Vi byder jer alle velkommen til foreningen.

Arbejdet i 2010

Efter sidste års generalforsamling blev bestyrelsen enig om at sætte et stop for alle unødvendige udgifter i foreningen. Vi valgte derfor ikke at gennemføre vandmålerprojektet og kun udføre de mest akutte reparationsarbejder. Dette forbrugsstop og huslejestigningen har bedraget til at foreningen kommer ud af 2010 med et mindre underskud end i 2009.

Vi har desuden gransket lidt i foreningens udgifter og har taget visse foranstaltninger. Bestyrelsen har bl.a. afsluttet vores samarbejde med Hetland VVS og El da det var tydeligt, at der var fejl i deres fakturaprocedure og foreningen havde ved flere lejligheder betalt for meget for den service vi havde fået. Vores nye samarbejdspartner har allerede viste sig at være et godt valg og meget kyndige VVS'er.

Desuden har vi afbestilt snerydning i gården fordi vi er omfattet af gårdlaugets snerydningsordning, en misforståelse der har stået på i flere år og har betydet, at vi selv har betalt for snerydning af en del af gården som allerede er omfattet af de gebyrer vi betaler til gårdlauget.

Foreningen har fået ejendommen energimærket, hvilket skete i begyndelsen af 2011. Vi har endnu ikke fået rapporten, men ved gennemgangen blev mange forskellige spareforslag diskuteret, som bestyrelsen skal tage fat på i 2011.

Gårdlauget

Gården har haft besøg af brandtilsynet som har givet gårdlauget en del punkter som skulle udbedres og andre som alle skal overholde. Disse er jeg blevet bedt om at videregive til vores forening:

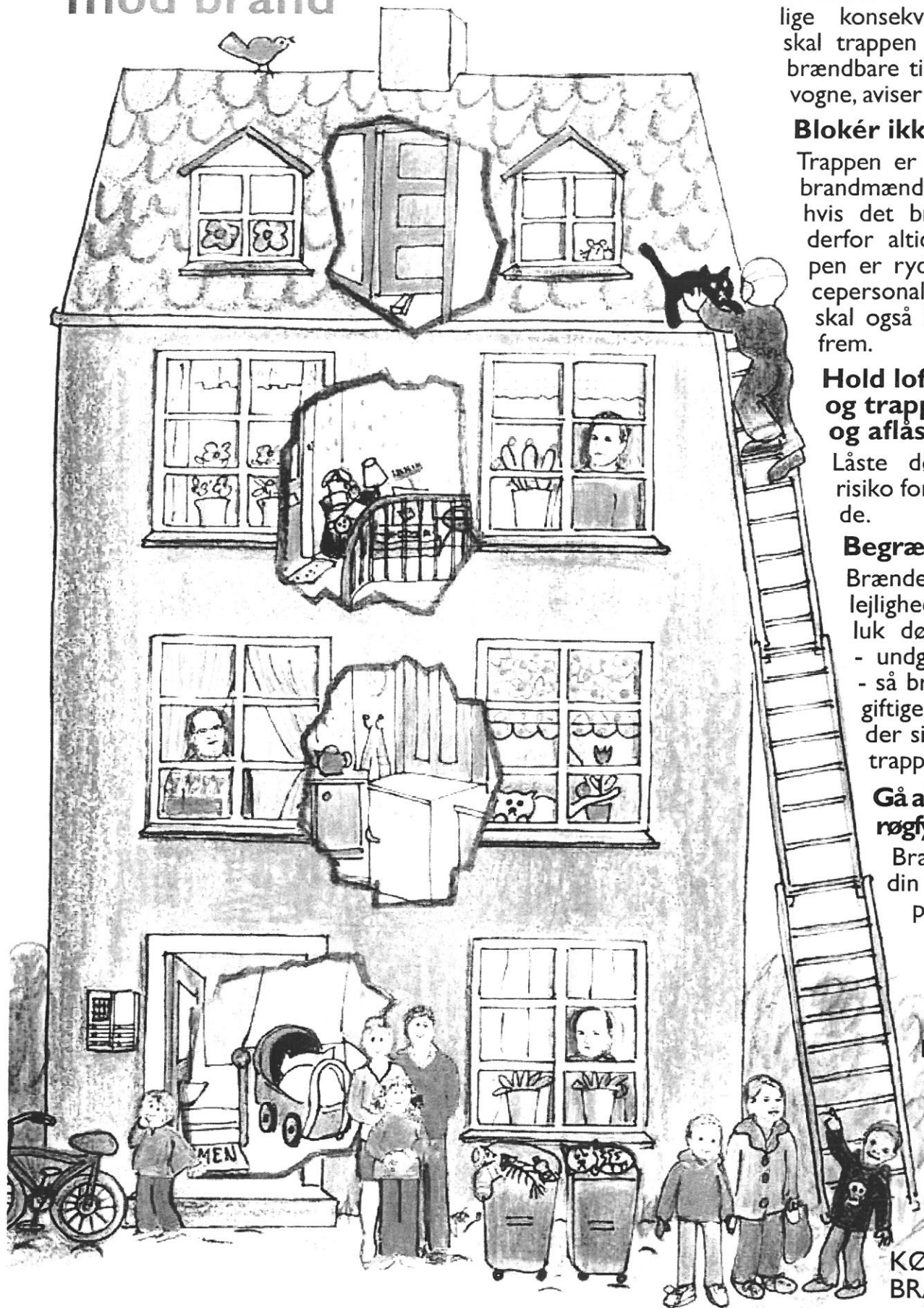
1. Der må ikke stilles borde eller stole på græsarealet mellem 7A og 5B. Dette betyder, at det store glasbord vi har haft eller lignende må ikke stå ude på græsset fremover. Hvis man stiller stole eller andre møbler ud på græsset skal de flyttes på plads op af bygningen igen efter brug.
2. Porte og døråbninger skal være lettilgængelige da de er brandudgange. Derfor må cykler, barnevogne m.m. ikke stilles i porte (f.eks. den ud til Nansensgade) eller ved hoveddøre så de spærrer for adgangen til gården og ejendommene.

Gårdlaugets formanden har desuden opfordret vores forening til at have en repræsentant, som kan deltage i møder og evt. blive medlem af gårdlaugets bestyrelse. Der er pt. kun 2-3 foreninger der har repræsentanter der deltager aktivt, hvilket ofte skaber problemer når beslutninger skal træffes.

Mål og visioner for 2011

Bestyrelsen fremtidigt arbejde skal fortsætte den allerede anlagte stil med besparelser og forsigtig forbrug, så foreningens økonomi forbedres.

BESKYTT DIG SELV og dine naboer mod brand



Anbring ikke brændbare ting på trappen

Trappen er en vigtig flugtvej. En brand her kan få alvorlige konsekvenser. Derfor skal trappen holdes fri for brændbare ting som barnevogne, aviser pap m.m.

Blokér ikke trappen

Trappen er din vej ud og brandmændenes vej ind, hvis det brænder. Sørg derfor altid for at trappen er ryddet. Ambulancpersonalet med bære skal også kunne komme frem.

Hold lofter, kældre og trapper lukkede og aflåste

Låste døre mindsker risiko for påsatte brande.

Begræns branden!

Brænder det i din lejlighed - gå ud og luk døren efter dig - undgå at låse den - så branden og den giftige røg ikke spredes så hurtigt til trappen.

Gå aldrig ud på en røgfylt trappe!

Brænder det hos din nabo og trappen er røgfylt - så bliv i din lejlighed!
Ring 1-1-2.

Brandvæsenet hjælper dig ud.



KØBENHAVNS
BRANDVÆSEN
ALARM 1-1-2