

J.nr. 3027/lb

REFERAT

af

ordinær generalforsamling

23. februar 2016

i

**Andelsboligforeningen
Dybbølsgade 24**

År 2016, den 23. februar kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24 hos E.K. Administration, Rådhusstræde 3, 1466 København K.

Formanden Ole Buch Rahbek bød velkommen og der behandlede herefter følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent

Eskild Kyhn valgtes enstemmigt til dirigent og han konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var lovlige og beslutningsdygtige, idet han henviste til indkaldelsesskrivelse af 8. februar 2016 samt vedtægternes bestemmelser om afholdelse af ordinære generalforsamlinger.

På generalforsamlingen var repræsenteret 8 ud af foreningens nuværende 9 medlemmer.

2. Aflæggelse af årsberetning for foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden Ole Buch Rahbek aflagde på bestyrelsens vegne beretning og oplyste, at arbejdet også i 2015 for en dels vedkommende havde bestået i at få løst problematikken omkring stueetage og kælder. Der var tilbageholdt kr. 25.000 over for den sælgende andelshaver i stueetagen og det var bestyrelsens hensigt selv at forestå arbejderne med de resterende reparationer/maling af facaderne i stueplan specielt mod gården. Der var fugtproblemer i kælder og der var indhentet en rapport herom, der påpegede nogle forhold som følger:

- 1) Fugt måtte skyldes utæt afløbsrør evt. fra den tidligere lækkende vandtank.
- 2) Det blev påpeget at der var mere fugt foroven end nederst ved gulv i kælder, hvilket kunne tyde på, at det ikke var opstigende fugt.
- 3) Undersøgelser om fugt fra undergrunden skulle dog stadigvæk foretages, men der var ikke konstateret skimmelsvamp i kælderen. Det blev påpeget, at ventilation i kælder var meget vigtig og at der for nogle år siden var lavet tv-inspektion og fugtundersøgelser, men at dette arbejde nok skulle følges op. Der var derfor bred enighed om, at der skal nedsættes et kælderudvalg, der skal tage sig af disse forhold med sagkyndig bistand.

Han havde konstateret, at der nu var balance i regnskabet, da dette primært skyldtes mindre vedligeholdelsesudgifter.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt beretningen.

3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2015, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af regnskab og værdiansættelse

Eskild Kyhn gennemgik årsregnskabet for 2015, der havde været udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen og oplyste at driftsresultatet blev bedre end budgettet, hvilket primært skyldtes færre udgifter til vedligeholdelse. Indtægterne var steget som følge af den vedtagne forhøjelse af boligafgifterne i 2015. Det var besluttet at skifte trappevasker på grund af, at han var for dyr i forhold til udbyttet.

På grundlag af valuarvurderingen kunne værdien af andelene opgøres til kr. 29,05 pr. andelskrone.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt års regnskabet 2015 og godkendte samtidig værdien på andelskronen pr. 31.12.2015 til 29,05.

4. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2016 til godkendelse samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Eskild Kyhn gennemgik budgettet for 2016, der havde været udsendt til medlemmerne.

Der blev efterlyst en vedligeholdelsesplan. Der var enighed om at en sådan skal udarbejdes.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt budgettet for 2016

**5. Forslag fra bestyrelsen:
Fremlæggelse og godkendelse af nye vedtægter udfærdiget i overensstemmelse med ABF's standardvedtægter (udsendt med referat af sidste generalforsamling)**

Formanden udtalte, at det var blevet besluttet, at dette punkt ikke skulle behandles på denne generalforsamling, men skulle udskydes til en senere efter, at den nye bestyrelse havde haft mulighed for at gennemgå det udsendte udkast til nye vedtægter.

**6. Forslag fra medlemmer:
Abdel Bettaz, 4. tv. ønsker behandling af udskiftning af administrator og fra Henrik Bengtsen om nedsættelse af kælderudvalg**

Generalforsamlingen tilsluttede sig enstemmigt, at opfordre den kommende bestyrelse til at drøfte og beslutte det videre forløb vedrørende det af Abdel Bettaz rejste spørgsmål om at udskifte nuværende administrator.

Fra Henrik Bengtsen var der indkommet forslag om, at der skal nedsættes kælderudvalg og at bestyrelsen skal foretage det fornødne for at få konstateret og udbedret fugtproblemerne i stuelejligheden og kælder.

Efter en kortere drøftelse vedtog generalforsamlingen enstemmigt, at bestyrelsen pålægges at få fastslået årsagen til fugtdannelsen i kælder og stuelejlighed og samtidigt få indhentet forslag til udbedring. Disse arbejder skal sættes i gang senest 1.4.2016.

Eskild Kyhn oplyste på forespørgsel, at han har kontakt til et udmærket rådgivningsfirma i Roskilde og som han har brugt i andre foreninger.

**7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
På valg var: Formand Ole Buch Rahbek**

Generalforsamlingen nyvalgte Søren Esbensen som ny formand, idet Ole Buch Rahbek fraflytter foreningen pr. 1.3.2016.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Søren Esbensen - formand, valgt for 2 år

Pernille Christensen - bestyrelsesmedlem, valgt for 1 år
Jacob Veibel - bestyrelsesmedlem, valgt for 1 år

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt Niels Stensgaard som suppleant til bestyrelsen.

7. Valg af revisor

Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt Revisionsfirmaet GLB som revisor.

8. Valg af repræsentant til gårdlaug

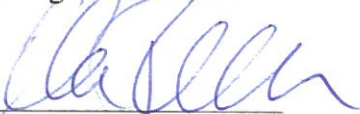
Generalforsamlingen genvalgte enstemmigt Anne Louise Schunck de Stricker som foreningens repræsentant i Gårdlauget og Pernille Christensen i gadelaugget.

9. Eventuelt

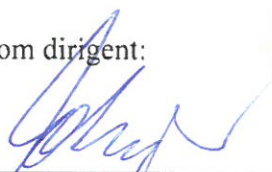
Der var enighed om snarest at arrangere arbejdsweekend. Bestyrelsen indkalder.

Generalforsamlingen hævet.

Som afgående formand:


Ole Buch Rahbek

Som dirigent:


Eskild Kyhn