

Referat fra
ordinær generalforsamling
i
Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv
onsdag den 19. april 2006 kl. 19:30
i fælleslejligheden

Formanden Lizzi Larsen bød velkommen.

1) Valg af dirigent

Jan Nielsen fra Boligeksperten vælges som dirigent.

Fremmødte – i alt 27 - fra lejlighederne: 17 (ifølge fuldmagt), 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34, 36, 37, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51 og 52.

Fraværende – i alt 8 - : 21, 29, 31, 33, 35, 38, 39 og 49. Lejl. 41 er fælleslejlighed.

Jan Nielsen konkluderer at indkaldelsen er fremsendt rettidigt, samt at mere end 1/5 af andelshaverne er fremmødte, så generalforsamlingen kan finde sted.

2) Bestyrelsen beretning v. formand Lizzi Larsen

Bestyrelsen takker diverse udvalg for deres store arbejde igennem året. Der vil blive taget initiativ fra legepladsudvalgets side til en fælles arbejdsdag i foreningen, med bl.a. opsætning af selve legepladsen.

Der er tilbageholdt 85.000 kr. som ikke bliver frigivet overfor Frydkjær A/S, før alle fejl og mangler er udbedret, herunder vedr. elevatorerne.

For at sikre en ensartet og neutral vurdering af andelslejligheder der sættes til salg, har bestyrelsen valgt at hyre bygningsingeniør Ragn T. Gaihede til at håndtere dette. Ragn Gaihede afregnes med kr. 2.500,- pr. vurdering (sælger betaler omkostningen).

Der oplyses at bestyrelsen forsøger at modarbejde foreningens deltagelse i Grundejerforeningen Østerhøj Syd. Vi vil ikke deltage i udgifter vedrørende de private fællesveje, da vi bor ved offentlig vej. Der er kun tinglyst obligatorisk medlemskab af denne grundejerforening, intet om vedligeholdelse af Vi har også frameldt os andel i - og betaling til - det planlagte fælleshus, til deling mellem de 252 boligenheder.

Lizzi Larsen er nu fast bookingmaster.

Beretning godkendt.

3) Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskab

Per Larsen fra Revisionsfirmaet Datarevision FRR gennemgik årsregnskabet.

Der var spørgsmål til det store træk på kassekrediten i Nordea, som skyldtes en bogføringsfejl i Nordea på kr. -430.121,56, hvilket beløb også fremgår som en del af tilgodehavenderne. Den eksisterende kassekredit er på 200.000 i maksimum samt en overtræksret på kr. 200.000 frem til 30.04.06.

Der stemmes om 2 forslag. At hensætte 50 % af stigningen som følge af valuarvurderingen alternativt 10 %, som fremsat af et flertal i bestyrelsen i h.t. det aflagte regnskab. Der var kun 1 stemme for forslaget om 50 % hensættelse, hvorimod øvrige stemte for hensættelsen på 10 %.
Regnskab godkendt.

4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring i boligafgiften

Budgettet blev gennemgået og godkendt.

Ændring af boligafgift (+3 %) sker pr. 1. juni 2006 og blev godkendt.

Bestyrelsen anmodede om at kassekreditten i h.t. likviditetsbudgettet blev forhøjet fra kr. 200.000 til kr. 400.000 da højeste træk på likviditeten vil blive kr. -346.988 i september måned. Anmodningen om kassekreditforhøjelsen i Nordea blev godkendt.

Næstformand John Klint gennemgik kort lånesammensætningen, med henblik på at vejlede stemningen for en videreførelse af de bestående F1-lån, på trods af udsigterne til endnu en stigning i boligafgiften på næste års generalforsamling, eller en omlægning/rentesikring, med deraf følgende afgrænsning af hvor meget, boligafgiften vil kunne stige.

Hvis der var seriøst grundlag for at drøfte en rentesikring i en eller anden form, blev det foreslået at afholde en ekstraordinær generalforsamling og her forelægge konkrete forslag til afstemning (heriblandt også en videreførelse af de bestående F1-lån). Der stemmes for en ekstraordinær generalforsamling hvor Nykredit fremlægger mulighederne. (15 stemmer for og 5 imod)

5) Forslag fra medlemmerne

A/B Plantagen I er imod brugerbetaling for fælleslejligheden. Det er aftalt at høre generalforsamlingerne om deres holdning. Der stemmes om vi er for eller imod brugerbetaling.

Vi (P2) stemte enstemmigt for brugerbetaling hvilken hermed fortsætter.

Husorden blev gennemgået og stemt punkt for punkt.

Pkt. 1 – cykler m.m.: Ok, pkt. 2 - affald: Ok, Pkt. 3 - parkering: Ok, pkt. 4 - leg: Ok., pkt. 5 - husdyr: forkastes (11 for 13 imod), pkt. 6 - støj: forkastes (9 for 12 imod), pkt. 7 - skur: Ok og pkt. 8 – luftning og tørring: forkastes (2 for 13 imod). Revideret husorden runddeles sammen med referatet af generalforsamlingen.

6) Valg af formand (for 2 år). Lizzi Larsen er på valg, men modtager ikke genvalg.

Flemming skov vælges som ny formand uden modkandidater.

7) Valg af medlemmer til bestyrelsen. Bestyrelsesmedlemmerne Martin Brandt og John Klint er ikke på valg før 2007. På valg er Joachim Foged og Flemming Skov (for 2 år), samt suppleanterne Thomas Frisenette og David Jordan (for 1 år).

Joachim Foged var villig til genvalg og Lizzi Larsen stillede op til valg som menigt bestyrelsesmedlem.

De 2 bestyrelsesmedlemmer blev Joachim Foged og Lizzi Larsen

Thomas Frisenette var villig til genvalg som suppleant, hvorimod David Jordan ikke stillede op, da han sælger sin andelslejlighed. Tine Weidemann Gunnar stillede op som 2. suppleant.

De 2 suppleanter blev: 1. suppleant Thomas Frisenette og 2. suppleant Tine Weidemann Gunnar

8) Valg af administrator

Boligeksperten blev genvalgt.

9) Valg af revisor

Revisionsfirmaet Datarevision FRR v/registreret revisor Per Larsen blev genvalgt.

10) Eventuelt

Der blev kort redegjort for, at bestyrelsen havde valgt at videreføre det oprindelige regelsæt omkring brugen af fælleslejligheden og ikke gøre brug af det regelsæt der var udarbejdet af et nedsat arbejdsudvalg med repræsentanter fra begge andelsboligforeninger. Baggrunden herfor var den relativt beskedne brug af fælleslejligheden, holdt op imod udvalgets forslag til skærpede nye regler. Bestyrelsen fandt ikke denne skærpelse rimelig, i f.t. den p.t. ringe brug af fælleslejligheden og den ene klage der har været.

Regelsæt for fælleslejligheden reguleres ikke af foreningens vedtægter – og hører som sådan ikke under generalforsamlingen - hvorfor det, ligesom foreningens daglige drift i øvrigt, sorteres under den til enhver tid siddende bestyrelse!

Der blev fra enkelte andelshavere udtalt kritik af bestyrelsens beslutning om ikke at skærpe reglerne, hvorfor det på generalforsamlingen blev aftalt, at begge regelsæt vil blive runddelt og fremlagt til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling.

Hjemmesiden www.plantagen2.dk er under udarbejdelse og erstatter på sigt www.plantagenii.dk. Nærmere information følger.

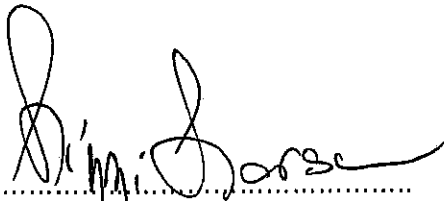
Der var forslag om en ensartet hus nummerering med tydelig angivelse af "A" og "B". Der var forslag om en mere tydelig markering af båse på P-pladser. Begge forslag vil blive behandlet af den nye bestyrelse, idet der allerede var planlagt en tydeliggørelse af P-pladserne.

Dirigenten takkede andelshaverne for aktiv deltagelse og afsluttede generalforsamlingen.

Dato: 26/4 2006



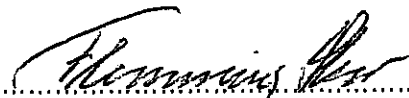
.....
(dirigent Jan Nielsen, Boligexperten Administration A/S)



.....
(Lizzi T. Larsen)



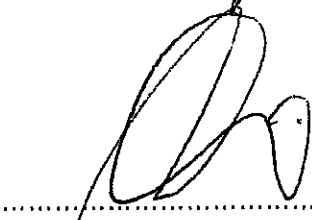
.....
(John Klint) PETERSEN



.....
(Flemming Skov)



.....
(Joachim Foged)



.....
(Martin Brandt)