

Ordinær Generalforsamling

onsdag den 11. april 2012 kl. 19.00
i fælleslejligheden Østerhøjvej 15 A, st.

Dagsorden:

1. Valg af referent.
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Forslag fra andelshaverne.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Eventuelt

Referat:

1. Valg af referent:

Formand Kim Nørgaard blev valgt som referent.

B: Fremmøde

Der var fremmødt 23 medlemmer. 2 var repræsenteret ved fuldmagt.

Bolig nr., adresse	Fremmødt	Fuldmagt
17, Østerhøjvej 7, A, st.		
18, Østerhøjvej 7, B, st.	X	
19, Østerhøjvej 7, A, 1.	X	
20, Østerhøjvej 7, B, 1.		
21, Østerhøjvej 7, A, 2.		
22, Østerhøjvej 7, B, 2.		
23, Østerhøjvej 9, A, st.		
24, Østerhøjvej 9, B, st.		
25, Østerhøjvej 9, A, 1.	X	
26, Østerhøjvej 9, B, 1.		
27, Østerhøjvej 9, A, 2.	X	
28, Østerhøjvej 9, B, 2.		
29, Østerhøjvej 11, A, st.		
30, Østerhøjvej 11, B, st.	X	
31, Østerhøjvej 11, A, 1.	X	
32, Østerhøjvej 11, B, 1.	X	
33, Østerhøjvej 11, A, 2.	X	
34, Østerhøjvej 11, B, 2.	X	
35, Østerhøjvej 13, A, st.	X	
36, Østerhøjvej 13, B, st.	X	
37, Østerhøjvej 13, A, 1.	X	
38, Østerhøjvej 13, B, 1.	X	
39, Østerhøjvej 13, A, 2.		
40, Østerhøjvej 13, B, 2.	X	
41, Østerhøjvej 15, A, st.	Fælleslejl.	
42, Østerhøjvej 15, B, st.	X	
43, Østerhøjvej 15, A, 1.	X	
44, Østerhøjvej 15, B, 1.	X	

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Referat ved ordinær generalforsamling 11. april 2012

45, Østerhøjvej 15, A, 2.	X	
46, Østerhøjvej 15, B, 2.	X	
47, Østerhøjvej 17, A, st.		X
48, Østerhøjvej 17, B, st.	X	
49, Østerhøjvej 17, A, 1.	X	
50, Østerhøjvej 17, B, 1.	X	
51, Østerhøjvej 17, A, 2.		X
52, Østerhøjvej 17, B, 2.	X	

2. Valg af dirigent

Kirsten Sjeldan fra SJELDANI Administration blev enstemmigt valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og afholdt i henhold til foreningens vedtægter og at den var beslutningsdygtig.

3. Bestyrelsens beretning

Beretningen er rundsendt til alle medlemmer forud for generalforsamlingen, samt lagt ud på foreningens hjemmeside Plantagen2.dk. Der henvises hertil.

Kirsten Sjeldan spurgte om der var kommentarer el. lign. til beretningen. Beretningen blev modtaget med et "godt stykke arbejde" Beretningen blev herefter godkendt og bestyrelsen fik applaus fra samtlige fremmødte medlemmer.

4. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Kirsten Sjeldan gennemgik årsregnskabet for 2011. De enkelte poster blev uddybet.

Søren 17B, 2. spurgte ind til værdien af andelsboligerne og omstændighederne omkring renteswap'en og hvorfor denne påvirker prisen på den enkelte lejlighed. Kirsten Sjeldan oplyste, at renteswap'en indregnes til dagsværdi pr. 31.12. og årets regulering føres direkte på egenkapitalen. Da renten i markedet p.t. er så lav påvirker det desværre prisen på lejlighederne negativt, hvorfor disse falder i pris i forhold til sidste år.

Søren 17B, 2. er stadig bekymret for de faldende andelsbolig priser og for hvor lavt prisen ender. John 11B, st. forsøgte at forklare hvordan swap'en hænger sammen og hvorfor foreningen valgte, som den gjorde, ved den ekstra ordinære generalforsamling i forsommeren 2011.

Årsregnskab og andelsværdi blev godkendt.

Andelsværdien (andelskronen) udgør 1,18 pr. indskudt krone. Andelsværdien er gældende indtil næste ordinære generalforsamling

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Kirsten Sjeldan redegjorde for budgettet for 2012.

Kirsten Sjeldan oplyste omkring det resultatmæssige overskud, at det var ansat 328.000 for højt, dette beløb burde korrekt lægges oveni Renter (prioriteter & swap), således at det beløb bliver 2.408.000 og det driftsmæssige overskud reguleres ned til 216.720. Budgettet er rettet i overensstemmelse hermed og vedlægges nærværende referat. Tidligere udleveret budget bedes annulleret.

Budgettet redegjorde ligeledes for, at Kabel-TV fremadrettet vil blive reguleret i takt med prisstigninger.

Budgettet og de anførte stigninger blev godkendt.

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Referat ved ordinær generalforsamling 11. april 2012

Kirsten Sjeldan oplyste, at bestyrelsen ønskede at fastsætte taksten af Turnusordningen 2012 under driftsbudgettet.

Generalforsamlingen tilsluttede sig bestyrelsens anmodning om takst stigning for Turnusordningen 2012. ifølge paragraf 9.5 og 9.6

Stigning pr. 1. maj 2012 og frem til næste ordinære generalforsamling er kr. 185,- for "ikke deltagende" i ordningen. Beløb for "deltagende" er pr. 1. maj og frem til næste ordinære generalforsamling 2012 kr. 138,-

6. Forslag

Jennifer 13A, 1., motiverede sit forslag og anmodede generalforsamlingen om at stemme ja til forslaget.

Louise 9A, 1. spurgte ind til problemerne vedrørende afviklingen af arrangementer.

Hanne 9A 2. ville på det kraftigste anmode forsamlingen om at stemme nej til forslaget, hvis vi også samtidig har fælleslejligheden. Det vil være ét fælleshus for meget.

Her oplyste Peter 15A, 1. at han har været i kontakt med Ballerup kommune med henblik på at sælge fælleslejligheden. Martin 13B 2. mente helt bestemt, at hvis vi sælger fælleslejligheden, bør vi helt automatisk komme i Fælleshus Østerhøj Syd. Betina 17B, st syntes det vil være rigtig ærgerligt, hvis fælleslejligheden sælges, for så mister foreningen fællesskabet.

Betina udtrykte bekymring for at miste fællesskabet, hvis fælleslejligheden blev solgt.

Nasrim 13B, 1. syntes huset er dejligt og vil bakke op om forslaget, efter at han var nede og se Fælleshus Østerhøj Syd.

11B, st bakker også op om forslaget. Nya 15B, 1. mener også at forslaget vil være godt, da Fælleshus Østerhøj Syd har bedre rammer for at lave en mere hyggelig fest, end foreningens fælleslejlighed har.

Der blev spurgt til, om man kan melde sig ud igen. Jennifer oplyste, at det kan man godt. Et medlem ønskede oplyst, om kontingentet kunne stige op til det oprindelige beløb på 800 kr. Jennifer oplyste, at sådan som det er nu, er der intet der tyder på, at beløbet vil stige til mere end de 300 kr. årligt.

På baggrund af disse oplysninger og forslaget generelt, blev der stemt om forslaget.

Forslag 1 – Indmeldelse i Fælleshuset Østerhøj Syd.

Forslag om at melde Plantagen 2 ind i Fælleshuset, Østerhøjvej 2 pr. 1/5 -2012.

Det indebærer, at hver andelshaver skal betale 300,00 kr. om året, dog skal Plantagen 2 kun betale for 7 måneder i 2012. Det er en stigning på 25 kr. i fællesudgifter om måneden pr. 1/5 -2012.

Stiller: Jennifer Lindberg Johansen 13A, 1.

Der stemmes om: at ovennævnte vedtages

Afstemning:

For: 13

Imod: 11

hverken enten eller: 1

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Nyvalgt blev: Betina Hjorth
Thomas Kristiansen

Genvalgt for 1 år blev: Kim Nørgaard (formand)

Bestyrelsen består herefter af: Kim Nørgaard, formand (på valg 2013)

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Referat ved ordinær generalforsamling 11. april 2012

Peter Sandager (på valg 2014)
Betina Hjorth (på valg 2013)
Kim Broman (på valg 2014)
Jennifer Johansen (på valg 2014)

Genvælgt som suppleanter for 1 år
blev:

Martin Brandt 1. suppleant
Thomas Kristiansen 2. suppleant

8. Eventuelt.

Louise 9A, 1. var ved at glemme mødet her til aften, men blev heldigvis mindet om det, af en nabo. Kim (formand) har en gammel idé liggende, om at etablere en eller anden form for sms / RRS feed påmindelse, som alle andelshaverne kunne melde sig til. På den måde, vil bestyrelsen kunne skrive ud, direkte til beboerne om møder, arrangementer eller om når der kommer nyt på hjemmesiden.

Der blev snakket frem og tilbage om hvordan man kunne for flere af beboerne i spil, med hensyn til at deltage i møder, arrangementer med mere.

Peter 15A, 1. har undersøgt lidt med henblik på at sparre penge. Her kan solceller på taget være en løsning. Han spurgte, om der var nogen i forsamlingen, som vil tage sig af sagen og undersøge det. Jennifer oplyste, at Grundejerforeningen har haft snak om det samme. Jennifer vil lige høre, om man evt. kan spare penge, hvis man køber løsningen samtidig.


Peter 15A, 1. havde også en idé om at bygge ekstra skur ned til skellet. Idéen er, at en andelshaver kan leje sig ekstra plads. Bestyrelsen vil helt sikkert arbejde videre med denne idé.

Ydermere blev der også talt om at ændre andelsboligforeningens status fra andel til ejer. Kirsten Sjeldan oplyser efterfølgende, at i h.t. "Lov om ejerlejligheder" kan en privat andelsboligforening ikke omdannes til en ejerforening.

Arbejdsdatoer i foreningen fastlægges til **søndag 13. maj 2012 og lørdag 1. september 2012** samt **søndag 5. maj 2013**

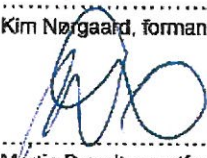
Dirigenten takkede de fremmødte for en aktiv deltagelse og hævdede generalforsamlingen.

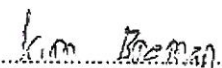
Som dirigent


Kirsten Sjeldan, administrator

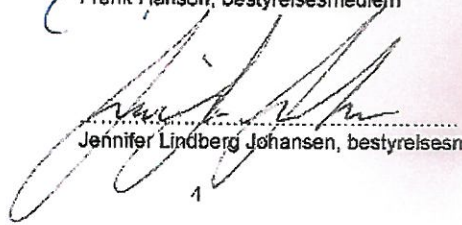
Som bestyrelse:


Kim Nørgaard, formand


Martin Brandt, næstformand


Kim Broman, kasserer


Frank Hansen, bestyrelsesmedlem


Jennifer Lindberg Johansen, bestyrelsesmedlem