

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I AB SKOVBO 02

Afholdt den 16. april 2012 kl. 19.00.

hos formand Kaj Christensen, Gl. Skovvej 2, 1. th. 2770 Kastrup

Deltagere:

Dennis Andersen, Bent Ljungberg-Jensen, Johnny Pedersen, Henrik Zeymer, Ninett Christensen, Majbritt Jacobsen, Palle Rasmussen, Kaj Christensen, Mogens Herman, Neeta Panditsharm.

Formand Kaj Christensen har modtaget 1 fuldmagt fra Mogens Kristiansen.

Referent: Ninett Christensen

Dagsorden:

1. Valg dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgift.
5. Forslag
 - a) Bestyrelsen foreslår isolering af østgavl.
6. Valg af bestyrelsen
 - På valg for 2 år er bestyrelsesmedlemmerne Palle Rasmussen og Ninett Christensen samt suppleant Mogens Hermann.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt

Generalforsamling:

1. Valg af dirigent:

Mogens Hermann blev valgt til dirigent

Dirigenten konstaterede, at dagsordenen er godkendt, og generalforsamlingen er lovlig indvarslet og beslutningsdygtig, da der deltog 10 andelshavere + 1 fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning:

Formand Kaj Christensen beretter på vegne af bestyrelsen.

Foreningen har fået ny andelshaver; Johnny Pedersen.

Der er sket en del renoveringer i det forgangne år: Lys over hoveddørene, nyt tag på cykelskurerne, facade, sokkel og rækværk er malet.

Der er blevet udskiftet punkterede ruder. Hvis andelshavere/lejere har punkterede ruder, kontaktes Formand Kaj Christensen for udskiftning.

3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Årsregnskabet blev gennemgået af Mogens Hermann.

Salgsværdien for ejendommen er revurderet og steget, det betyder, at andelskronen er opjusteret som følge heraf. Andelskronen sættes til 20,37, værdiansættelsen blev vedtaget af andelshaverne. Boligafgiften er uændret.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

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

Drifts- og likviditetsbudgettet blev gennemgået af Mogens Hermann og Kaj Christensen.

Posten tilgodehavende boligafgift/leje blev konkretiseret; der er igangsat en tvangsauktion via fogedretten mod andelshaver, som skylder boligafgift, og en anden andelshaver har fået en afdragsordning på skyldig boligafgift.

Vinduespolering og trappevask blev drøftet.

Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for at få omlagt rentetilpasningslånet og samtidig få forlænget afdragsfriheden i 10 år gældende fra 2012. Nuværende afdragsfrihed udløber i 2014.

Drifts- og likviditetsbudgettet blev enstemmigt godkendt af de deltagende andelshavere.

5. Forslag - Bestyrelsen foreslår isolering af østgavl

Bestyrelsen har fået gavlen beset af arkitekt. Problemet er ikke hastende, det har været der i flere år og vil ikke udvikle sig til større problem, hvis andelshavere/lejere undgår fugt i lejlighederne ved udluftning og fjernelse af kondensvand. Bestyrelsen regner med at renovering vil koste omkring 150.000 kr. og der skal spares op til dette før renovering sættes i gang.

Renovering af bagtrappen i Gl. Skovvej 4 har 1. prioritet.

Bestyrelsen har besluttet at kælderrum skal påføres navn og adresse. Hver andelshaver/lejer har rettighed over ét kælderrum, og det må ikke lånes/lejes ud.

Der gives 14 dage til at få sat navn på kælderrum, herefter vil de rum uden navn få udskiftet lås fra andelsforeningen. Viceværten står for dette.

Dette varsles i alle opgange.

6. Valg af bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmerne Palle Rasmussen og Ninett Christensen er valgt for 2 år.

Suppleant Mogens Hermann er valgt for 2 år.

Bent Ljungberg-Jensen blev valgt som suppleant for 2 år.

Alle blev enstemmigt valgt.

Efter valg ser bestyrelsen således ud:

- Formand Kaj Christensen
- Bestyrelsesmedlem Palle Rasmussen
- Bestyrelsesmedlem Ninett Christensen
- 1. Suppleant Mogens Hermann
- 2. Suppleant Henrik Zeymer
- 3. Suppleant Bent Ljungberg-Jensen

7. Valg af administrator og revisor.

De deltagende andelshavere var enige om at:

By og Bolig Administration A/S forbliver administrator for AB Skovbo 02.

BDO fortsætter som revisor for andelsforeningen.

8. Eventuelt

- Dennis foreslog, at der skal være mulighed for leje/køb af loftrum. Dette er pt. ikke muligt, da andelsforeningen har fælles tørrerum på loftet jf. foreningens husorden.

- Kiosken forespurgte til tilgængeligheden af andelsforeningens regnskab. Dette er offentligt tilgængeligt via Internettet; www.ejendomsinfo.nu


- Bent foreslog, at der ryddes op i cykelskurene. Der bliver sat mærker på cykler og knallerter, og de skal fjernes senest d. 6. maj. Herefter vil de cykler/knallerter med mærker blive fjernet fra skurene.

Dette er varslet ved information i postkassen til alle beboere.

- Bent kom også ind på papirrenovationen, denne bliver tømt for sjældent, spandene er ofte overfyldte. Kommunen skal kontaktes for at der kommer styr på dette.

- Bent nævner også at vi skal være opmærksomme på lukning af porten, så vi undgår uvedkommende gæster i gården. Samt bagdøren i opgang 4 e nu lavet, så den skal ikke smækkes, dørkarmen er slidt, så den tåler ikke at blive smækket. Luk døre stille og roligt.

Generalforsamlingen blev afsluttet og ophævet kl. 20.30 af dirigent Mogens Hermann.



Kaj Christensen
Formand



Palle Rasmussen
Bestyrelsesmedlem



Ninett Christensen
Bestyrelsesmedlem