

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I AB SKOVBO 02

Afholdt den 20. april 2009 kl. 19.00.

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

Deltagere:

Henrik Zeymer, Jessie Pedersen, Palle Rasmussen, Ninett Christensen, Majbritt á N. Jacobsen, Mogens Hermann, Kaj Christensen, Helle Johnsen og Anita fra kiosken.

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 boligafgiften.
 - a. Bestyrelsen forslår forhøjelse af boligafgiften med 70 kr. pr. m² pr. år til ikrafttræden pr. 1.7.2009. Forhøjelsen hensættes til fremtidig vedligeholdelse.
 - b. Bestyrelsen forslår, at boligafgiften forhøjes hvert år pr. 1.1. med 2 %. Første gang pr. 1.1.2010
5. Forslag
6. Valg af bestyrelsen
 - På valg er formand Kaj Christensen, bestyrelsesmedlem Mogens Hermann og suppleant Henrik Zeymer. Alle for 2 år.
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 beslutnings dygtig, da der deltog 9 andelshavere.

2. Bestyrelsens beretning:

Formand Kaj Christensen beretter på vegne af bestyrelsen.

I løbet af året der er gået er andelsforeningens byggeprojekt med udvidelse af toiletter i opgangen i nr. 2 blevet færdiggjort. Kommunen mangler at betale penge til byfornyelsesprojektet, bestyrelsen følger op på dette indtil det falder på plads. Byggeprojektet indebar udover andelsforeningens ansvar for toiletter til alle andelshavere også opførelse af badeværelse for enkelte andelshavere. Disse er betalt af den enkelte andelshaver.

Gården og haven i andelsforeningen er blevet istandsat i andelshaverne selv.

En lejlighed står tom og er til salg via skifteretten, da dette er et dødsbo.

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

Årsregnskabet blev gennemgået af Mogens Hermann. Der var ikke de store udsving.

Det bemærkes at salgsværdien for ejendommen er faldet fra 12,5 mio. til 11,3 mio.

Andelsforeningen har stadig en fin friværdi trods nedgang i salgsværdien.

Andelskronen er nedjusteret som følge af fald i salgsværdien til 13,31.

Værdiansættelsen blev vedtaget af 7 andelshavere ud af de 9 deltagende andelshavere.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

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

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

4.a. Bestyrelsen forslår forhøjelse af boligafgiften med 70 kr. pr. m² pr. år til ikrafttræden pr. 1.7.2009. Forhøjelsen hensættes til fremtidig vedligeholdelse.

Bestyrelsens kommentar til forslaget: Bestyrelsens mål er vedligeholdelse.

Ejendommens facade skal renoveres. Der er alvorlige revner, som bør udbedres hurtigst muligt. Bestyrelsen har modtaget et tilbud for dette og vil indhente flere tilbud inden forbedringen går i gang.

Forslaget om forhøjelse af boligafgiften med 70 kr. pr. m² pr. 1.7.2009 og renovering af facaden blev enstemmigt godkendt.

4.b. Bestyrelsen forslår, at boligafgiften forhøjes hvert år pr. 1.1. med 2 %. Første gang pr. 1.1.2010

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag

- Anita fra kiosken ønsker at forpagter forretningen ud. Evt. forpagter vil drive en is og slik butik. Dette blev vendt ved generalforsamlingen, andelshaverne havde ingen indsigelser til forpagtningen, så længe der blev taget hensyn til evt. støj. Kiosken kan forpagte forretningen ud i en ubegrænset periode. Al dokumentation vedrørende forpagtningen skal leveres i kopi til bestyrelsen.

- Forretningen Magasin Stewardess v/ Mogens Hermann fik andelshavernes godkendelse for, at evt. køber af forretningen kan ombygge del af forretningen til privat bolig med udgang til forretning. Andelen vil derved ændres fra rent erhverv til delt erhverv og privat bolig, dog stadig kun værende én andelshaver.

- Helle Johnsen forslår en have og oprydningsdag. Dato blev fastsat til 2. maj 2009. De andelshavere som er ledige, bør deltage i det fælles arrangement. Helle informerer nærmere ved opslag i ejendom. Haven og gården skal klargøres til foråret og sommer. Oprydning af cykler i cykelskurene. Viceværten har ryddet op i cyklerne uden videre information til andelshaverne. Dette ønskes informeret via opslag i ejendommen fremover.

Bagtrappen ønskes renoveret. Bestyrelsen er opmærksom på dette behov, men finder ikke penge til dette i andelsforeningens budget. Den godkendte boligafgift forventes på sigt at indbringe mere plads til vedligeholdelse.

Elektriciteten i kælderen i nr. 4 bør laves, samt dørtelefonen i opgang nr. 2. I kælderen i nr. 4 opbevares en vaskemaskine for benyttelse, bestyrelsen vil kigge nærmere på sagen, da dette ikke er lovligt og den skal fjernes, hvis ikke de rette tiltag for lovliggørelse foretages.

6. Valg af bestyrelsen

Formand Kaj Christensen er valgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlem Mogens Hermann er valgt for 2 år.

Suppleant Henrik Zeymer er valgt for 2 år.

Alle blev enstemmigt genvalgt.

7. Valg af administrator og revisor.

De deltagende andelshavere var enige om at:

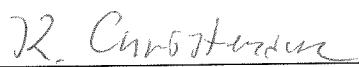
By og Bolig Administration A/S forbliver administrator for AB Skovbo 02.

BDO ScanRevision fortsætter som revisor for andelsforeningen.

8. Eventuelt

Majbritt á N. Jacobsen forespurgte om særtilladelse til at skaffe endnu én kat udover de 2 katte, som er tilladt i andelsforeningens vedtægter. Andelshaverne vedtog enstemmigt at give særtilladelse til Kastruplundgade 9 2. th. at holde 3 katte. Dette vil ikke bevirke de nuværende vedtægter ang. husdyr.

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


Kaj Christensen
Formand


Mogens Hermann
Bestyrelsesmedlem


Palle Rasmussen
Bestyrelsesmedlem