

**REFERAT AF
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
afholdt i A/B Collinsgade 5
torsdag den 15. juni 2006**

Med følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
 - 5a. Altaner.
 - 5b. Renovering af ejendommen.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Ad punkt 1:

Advokat Kirsten Bindstrup blev valgt som dirigent og referent og konstaterede, at 10 andelslejligheder var repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede herudover, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Ad punkt 2:

Irene Lønne aflagde beretning og oplyste, at tiden var gået med indhentelse af tilbud på renovering af ejendommen samt opsætning af altaner.

Opgangene trænger meget til en renovering.

Indhentning af tilbud har taget utrolig meget tid, idet det har været svært at få håndværkerne til at komme med tilbud.

Herudover meddelte formanden, at der har været problemer med rengøringen og to rengøringsfolk var blevet fyret.

Beretningen blev godkendt.

Ad punkt 3:

Revisor Helle Dideriksen gennemgik årsregnskabet for 2005 samt værdiansættelsen af andelene.

Bestyrelsen har indhentet en foreløbig valuarvurdering, der medfører, at ejendommen sættes til en handelspris på kr. 13.250.000,00, hvilket ville bevirke en stigning på andelene, således at andelsværdierne vil udgøre kr. 970.430,00, når den endelige valuarvurdering foreligger.

Andelsboligforeningen vedtog, at den endelige valuarvurdering skal lægges til grund for beregning af andelsværdierne.

Ad punkt 4:

Revisor Helle Dideriksen gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet. Grundet indhentelse af valuarvurdering skal administrationen hæves med kr. 15.000,00 til honorar til ejendomsmægleren, idet der næste år skal indhentes endnu én for halv pris, således at den samlede udgift til ejendomsmægleren vil udgøre ca. kr. 15.000,00.

Dette medfører, at administrationsudgifter i budgettet skal ansættes til kr. 58.000,00, og herefter vil der fremkomme et underskud på kr. 15.000,00. Likviditetsændringen som følge heraf vil medføre, at der pr. 31. december 2006 formodes at være en likviditet på kr. 85.000,00 i stedet for, som anført i regnskabets side 13, kr. 100.000,00.

Med disse bemærkninger blev drifts- og likviditetsbudgettet enstemmigt vedtaget.

Ad punkt 5:

Bestyrelsen har til samtlige medlemmer af andelsboligforeningen fremsendt forslag angående altaner og reovering.

Ad punkt 5a:

Inden generalforsamling har der været to repræsentanter fra Ringsted Bygningsentreprise og orienteret omkring opsætning af altaner.

Punktet blev drøftet, herunder hvorvidt det ville være muligt, såfremt ikke alle ønsker altaner, at de der gør, fik optaget lån af andelsboligforeningen og herefter betaler forhøjet boligafgift for altanerne.

Bestyrelsen gjorde klart, at det fremsatte forslag var under forudsætning af, at alle fik altaner.

Efter en længere drøftelse af altanprojektet blev forslaget om at opsætte altaner for alle lejligheder sat til afstemning. Seks stemte for altaner, én imod og tre undlod at stemme. Dermed var forslaget faldet, da der mindst skulle 2/3 flertal af samtlige andelshavere til for at forslaget kunne godkendes, alternativt 2 generalforsamlinger hvor 2/3 af de fremmødte skulle stemme for.

Ad punkt 5b:

Bestyrelsen har omdelt forslag til renovering af for- og bagtrapper fra Hammer & Co. ved Mads Hammer Larsen, hvoraf fremgår, at for- og bagtrapperne istandsættes for en pris af kr. 309.000,00 ekskl. moms.

Det blev enstemmigt vedtaget, at for- og bagtrapper samt gulv skulle renoveres.

Det blev samtidig besluttet at iværksætte udførsel af el-rapporten kr. 950,00 + moms pr. lejemål.

Angående el-udskiftning på trappen blev bestyrelsen bemyndiget til inden for kr. 33.000 + moms at foranledige, at en elektriker gennemgår trappebelysning og med-deler, hvad der er nødvendigt at udføre, inden arbejdet sættes i gang.

Vedrørende dræn for at undgå fremtidig fugt i kælderen blev dette problem drøftet, og tilbuddet fra B. Andersen & Lassen A/S blev gennemgået.

Det blev besluttet at anmode firmaet Hammer & Co., der skal forestå renovering af for- og bagtrappe, om at fremkomme med et tilbud på løsning af fugtproblemerne i kælderen, og såfremt dette tilbud er bedre end B. Andersen & Lassen A/S', er bestyrelsen bemyndiget til at antage Hammer & Co. inden for en pris af kr. 150.000 inkl. moms og inkl. etablering af afløb i cykelkælderen.

Det blev enstemmigt vedtaget at optage lån i Nykredit til finansiering af arbejderne, dog under forudsætning af at boligafgiften max. stiger med kr. 290 pr. måned pr. andelshaver.

Bestyrelsen skal forinden arbejdet iværksættes fremsende en opstilling på arbejderne til andelshaverne indeholdende pris og finansiering.

Bestyrelsen stillede forslag om drøftelse af samfærdselsregler og samarbejde i for-ening.

Efter en længere drøftelse om husorden og de problemer, der må være med hensyn til opbakning af bestyrelsen og udførelse af diverse arbejder fra medlemmernes side, blev det besluttet, at bestyrelsen skulle udfærdige udkast til nye husordensregler.

Samtidig opfordrede bestyrelsen til, at medlemmerne deltager i almindeligt dagligdags arbejde så som at skifte elpærer, renholdelse af fortov og snerydning.

Det blev samtidig besluttet at fastsætte en årlig arbejdsdag, og at fravær uden afbud skal koste kr. 500. Endelig blev det vedtaget, at arbejdsdagen skal efterfølges af fælles spisning på andelsboligforeningens regning.

Bestyrelsen vil sætte opslag i opgangen om datoen for fælles arbejdsdage.

Ad punkt 6:

Irene Lønne genopstillede som formand og blev genvalgt.

Herudover blev Rikke Henningsen og Ditte Nicolaisen genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

Som suppleanter blev Anne Mette Pedersen valgt som 1. suppleant og Annemarie Kristensen valgt som 2. suppleant.

Ad punkt 7:

Advokat Kirsten Bindstrup og revisor Helle Dideriksen blev genvalgt som henholdsvis administrator og revisor.

Ad punkt 8:

Formanden oplyste, at referatet for gårdlaugsmødet vil blive ophængt i opgangen.

Det blev nævnt, at der er blevet nedlagt veto mod facaden i gården fra en af ejendommene. Bestyrelsen vil foreslå, at A/B Collingsgade 5 tillige klager over gavlen og opfordrer til, at den enten bliver revet ned eller forskønnet.

Der var fra generalforsamlingens side tilslutning til, at bestyrelsen henvender sig til kommunen herom.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent og referent:



Som bestyrelse:

