

REFERAT

Mandag den 24. april 2017 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11 hos Arthur Lervad Sørensen, Hostrupsvej 11, 4.tv., 1950 Frederiksberg C. med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse, administrator og revisor
7. Eventuelt

Tilstede på generalforsamlingen var 8 ud af foreningens 8 andelshavere, heraf en ved fuldmagt.

Endvidere deltog ejendomsadministrator Louise Havemann Svej fra LHS Ejendom ApS.

Ad 1 – Valg af dirigent.

Formand Jesper Nellemann Jakobsen bød velkommen og foreslog Louise Havemann Svej som dirigent for generalforsamlingen. Louise Havemann Svej blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at forsamlingen var beslutningsdygtig, jfr. foreningens vedtægter.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Jesper Nellemann Jakobsen fremlagde bestyrelsens beretning.

I løbet af året var der sket følgende ting i foreningen:

- Renoveringsprojekt færdiggjort
- Ændring af vurderingsprincip. Foreningen er overgået til brug af valuar.
- Ekstra toilet i kælderen er blevet lavet færdigt
- Utæt vandrør i kælderen
- Afholdt havedag

Der var ingen bemærkninger til beretningen, der blev enstemmigt godkendt.

Ad 3 – Forelæggelse af årsrapport 2016.

Louise Havemann Svej gennemgik årsrapporten.

Årsrapporten samt bestyrelsens forslag til andelskrone på kr. 1,0528 blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af budget 2017.

Louise Havemann Svej gennemgik budgettet for 2017.

Budgettet for 2017 blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 – Forslag.

Bestyrelsen havde stillet forslag om følgende tilføjelse til foreningens vedtægter:

Ny § 37 – korttidsudlejning.

Stk. 1: En andelshaver kan fremleje sin lejlighed helt eller delvis i en kortere periode til ferieformål (så som Airbnb). Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter eller omfang, og følgende skal iagttages:

Pkt. 1. Lejligheden må højst udlejes 7 gange og maksimalt 30 dage i løbet af et kalenderår.

Pkt. 2. Andelshaveren skal opretholde sin folkeregisteradresse i lejligheden og det er andelshaverens ansvar at sikre, at lejer er bekendte med og overholder husorden og andre regler på ejendommen.

pkt. 3. Opgangens øvrige beboere skal før hver enkelt udlejning orienteres skriftligt om udlejningen. Orienteringen skal indeholde information om: Antallet af lejere, lejeperiodens længde og kontaktoplysninger til udlejende andelshaver. Orientering til beboerne skal sendes rundt til alle andelshavere på mail, og slås op i opgangen.

Desuden skal bestyrelsen forudgående skriftligt være orienteret om, at lejligheden forventes udlejet.

Stk. 2: Overtrædelse af reglerne for udlejning, herunder vilkårene i stk. 1, anses for at være til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed.

Det kan efter påkrav eller i gentagelsestilfælde medføre eksklusion i henhold til eksklusionsbestemmelsen i vedtægternes § 21.

Bestyrelsen kan tillige ved overtrædelse udstede forbud mod udlejning i medfør af stk. 1. Forbuddet gælder i 1 år ad gangen og overtrædelse af forbuddet kan medføre eksklusion efter vedtægternes bestemmelser herom.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Valg af bestyrelse, administrator og revisor

Formand Jesper Nellemann Jakobsen blev genvalgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsesmedlemmerne Susanne Bern og Jens Johansen var ikke på valg og fortsætter endnu et år.

Som nyt bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode blev valgt Arthur Lervad Sørensen.

Som suppleant for en 1-årig periode blev valgt Christian Pedersen.

Som revisor blev genvalgt revisionsfirmaet Henrik Degn.

Sjaldani Boligadministration blev valgt som administrator.

Ad 7 – Eventuelt.

Arthur havde problemer med låsene til hoveddøren og cykelkælderen. Der blev talt om at man evt. kan skifte cylindre i de to døre.

Foreningens varmeanlæg trænger til at blive udskiftet. Bestyrelsen er opmærksomme på dette og vil arbejde videre med dette projekt.

Ventilationsanlægget på loftet larmer og bør serviceres, så det ikke går i stykker.

Arthur oplyste, at hans altan er i meget dårlig stand. Bestyrelsen sørger for, at der bliver bestilt en murer til at se på altanen. Denne murer kan muligvis også se på den fugt, der er i Susannes lejlighed.

Bestyrelsen vil arbejde videre med oprettelsen af en husorden.

Navne på dørtelefonen skal opdateres. Bestyrelsen sender en mail rundt, hvor beboerne kan oplyse, hvilke navne, man ønsker, der skal påføres.

Efter foringen af faldstammerne, er der hos nogle kommet små rustpletter på faldstammerne. Dette kan man ikke gøre noget ved.

Bestyrelsen får eftergået evt. utætte vandrør.

Bestyrelsen vil se på om det kan betale sig at omlægge foreningens lån.

LHS Ejendom ApS

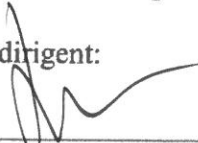
Neelsvej 6, 2791 Dragør
M : 2274 2791
E : lhs@lhs-ejendom.dk
W : www.lhs-ejendom.dk

Det er tidligere blevet vedtaget at etablere altaner, men dette projekt afventer, at man har et overblik over de vedligeholdelsesopgaver der ligger i foreningen.

Det blev aftalt, at der indkaldes til en ekstra havedag, hvor hegnet i haven skal renses og males, og loftsrummene tømmes for storskrald.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.25.

Som dirigent:



Louise Havemann Svej

Bestyrelsen:

