

Andelsboligforeningen Teglholmsholmsgården

Referat af ordinær generalforsamling 14.10.2010

Den, 14. oktober 2010, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Teglholmsholmsgården i foreningens lokaler, Rubinsteinsvej 12, kælderens, 2450 København SV. Med en dagsorden i h.t. vedtægterne.

Formand Frank Thrane bød velkommen og foreslog administrator Kirsten Sjeldan valgt som dirigent. Tilstede var 23 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 26 stemmeberettigede.

Ad. dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent:

Generalforsamlingen tilsluttede sig valget af Kirsten Sjeldan som dirigent. Kirsten Sjeldan takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og afholdt i henhold til vedtægterne.

Kiti Bøgh Hansen blev valgt som referent.

Ad. dagsordenens pkt. 2 – Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning var omdelt skriftligt på ejendommen til hvilken der henvises.

Punktet omkring de 2 eksklusioner blev nærmere drøftet. Årsagen er manglende betaling.

Højt vandlukkerne er ikke lavet endnu p.g.a. den forestående kloakreovering.

Bestyrelsen er bekendt med omkring 4 – 5 tricktyverier. Klistermærkerne omkring videoovervågning er præventive.

Det nyetablerede samarbejde med andre andelsboligforeninger er positivt for vidensdeling med henblik på f.eks. besparelser.

Beretningen blev **taget til efterretning.**

Ad. dagsordenens pkt. 3 – Forelæggelse af årsregnskab & værdiansættelse til godkendelse:

Kirsten Sjeldan gennemgik det omdelte regnskab for foreningen.

Bestyrelsen indstillede i h.t. vedtægternes § 13, stk. 1 A, at andelskronen blev ansat **kr. 33,71** pr. indskudt andelskrone.

Det i regnskabet anførte bestyrelseshonorar, er løn til formand, som blev vedtaget sidste år.

Hun oplyste, at krisen "kradser" og det kan bl.a. ses på de større restancer. Der slås hårdt ned på restancer. Eksklusion igangsættes hurtigt, idet foreningen, kun får dækning for restancer, der er over 1 år gamle, hvis der er indledt retsligt skridt, når der i lejligheden er tinglyst ejerantebrev til sikkerhed for et lån andelshaveren har optaget.

Der blev stillet spørgsmål til elforbruget, John Bendtsen mente, at der var et problem, især omkring budgetlægningen. Han var bekymret for, at der ikke var taget højde for Com-X's indbetaling for elforbrug. Kirsten Sjeldan har undersøgt sagen og kan oplyse, at sagen omkring Com-X's el forbrug er fra regnskabsåret 30.6.2008. Så der er ingen usikkerhed omkring elregnskabet i år.

Regnskab og andelsværdi blev enstemmigt **godkendt.**

Andelsværdien udgør kr. 33,71 pr. indskudt krone.

Andelsboligforeningen Teglholmsgården

Referat af ordinær generalforsamling 14.10.2010

Ad. dagsordenens pkt. 4 – Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse:

Kirsten Sjeldan gennemgik det omdelte budget.

En del medlemmer udtrykte utilfredshed med, at honoraret til formanden var sat op til kr. 60.000. Det burde have været fremsat som et forslag. Kirsten Sjeldan noterede sig dette og fremtidigt vil evt. lønstigninger til formanden blive fremsat som særskilt forslag.

Et medlem ønskede et ændringsforslag til budgettet, således at formandens løn kun var kr. 50.000 om året, og ikke som anført kr. 60.000.

Der blev begæret skriftlig afstemning, som udviste, at kun 10 medlemmer stemte for en formands løn på kr. 50.000. **Ændringsforslaget blev forkastet.**

Bestyrelsen oplyste, at det var bestyrelsen, der havde ønsket en lønstigning. Formanden gør det meste arbejde og som det viser sig, når der er valg, så er der jo ingen der ønsker at modtage valg til posten.

Det oprindeligt fremlagte budget med en løn til formanden på kr. 60.000 blev sat til afstemning og **godkendt med 25 stemmer for.**

Ad. dagsordenens pkt. 5 – Forslag:

Fra bestyrelsen:

Forslag 1 – renoveringsarbejder

Bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte renoveringsarbejder indenfor en beløbsramme af kr. 6.125.000 i henhold til den på generalforsamlingen fremlagte konsekvensberegning.

Der blev fremsat det ændringsforslag, at beløb til vaskeri, jfr. konsekvensberegningen, blev sat til kr. 300.000 i stedet for det anførte kr. 1.100.000. 5 stemte for ændringsforslaget, resten i mod. **Ændringsforslaget blev forkastet.**

Forslag 1 blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 – omlæggelse af eksisterende lån

Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge indestående lån samt til at underskrive de hermed nødvendige dokumenter.

Forslag 2 blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3 – optagelse af nyt lån

Bestyrelsen bemyndiges til at optage lån stort kr. 5.100.000 samt til at underskrive de med låneoptagelsen nødvendige dokumenter.

Forslag 3 blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 4 – rådgivning og entreprise

Bestyrelsen bemyndiges til at indgå rådgiver- og entrepriseaftaler.

Forslag 4 blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5 a-d – TV kanaler

Forslaget blev trukket tilbage, da det ikke er alle andelshavere, der har de omhandlede kanaler.

Andelsboligforeningen Tegholmsholmsgården

Referat af ordinær generalforsamling 14.10.2010

Forslag fra Troels Wøhlk – el i garagerne

Lejer af en garage må for egen regning etablere el-udtag i garagen. Arbejdet skal udføres af en autoriseret elinstallatør og der skal samtidig installeres en el-måler.

Forinden arbejdet igangsættes skal der indhentes skriftlig tilladelse hos bestyrelsen. El-udtaget må kun anvendes til brug for el-værktøj og lignende. Hårde hvidevarer må ikke tilsluttes.

Forslaget blev forkastet med 22 stemmer imod, 1 for og 3 hverken for el. imod.

Forslag fra Inger Nielsen – cykelstativer

Der opstilles cykelstativer i gården indenfor en beløbsramme af kr. 100.000. Udgiften finansieres af foreningens opsavede kapital.

Der blev stillet det ændringsforslag, at der indenfor beløbsrammen skal opstilles cykelstativer både i gården og i kældrene.

Ændringsforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. dagsordenens pkt. 6 – Valg til bestyrelsen:

Genvælt som formand blev:

Frank Thrane

Nyvalgt blev:

Anne-Marie Lindquist

Sybilla Hulgren

Bestyrelsen består herefter af:

Frank Thrane, formand (på valg 2013)

Kiti Bøgh Hansen (på valg 2011)

Sandra Davolio (på valg 2011)

Anne-Marie Lindquist (på valg 2013)

Sybilla Hulgren (på valg 2013)

Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende i flg. vedtægterne med næstformand, kasserer, sekretær og bestyrelsesmedlem uden portefølje.

Ad. dagsordenens pkt. 7 & 8 – Valg af administrator og revisor:

Genvælt som administrator blev:

SJELDANI Administration

Genvælt som revisor blev:

LUNI Revision

Ad. dagsordenens pkt. 9 – Eventuelt:

Følgende emner/kommentarer/bemærkninger blev nævnt:

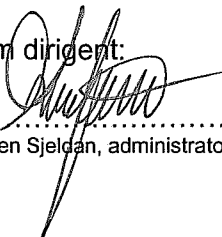
- hvem skal man ringe til, når der ikke er varme på. Der ringes først til viceværten, derefter viceværtens chef, som har tilkaldevagt, hvis viceværten er forhindret.
- bestyrelsen fik en tak for det store arbejde.
- et medlem informerede om "Vores hjem-Vores klima", som er vidensdeling indenfor klimavenlige løsninger.
- bestyrelsen blev opfordret til at indhente andelshavernes godkendelse inden de gav tilladelse til, at "Reubens" fik mulighed for længere åbningstider. Bestyrelsen tog dette til efterretning og oplyste endvidere, at ved klager over Reubens skal de være skriftlige med angivelse af datoer, tidspunkt m.v. Efterfølgende kan det oplyses, at tilladelsen til forlænget åbningstid er taget tilbage.
- medlemmerne blev opfordret til at spare på vandet. Det er hensigtsmæssigt for både økonomi og klima.

Andelsboligforeningen Teglholmsgården


Referat af ordinær generalforsamling 14.10.2010

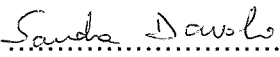
Med ordene tak for i aften hævdede dirigenten den 11. ordinære generalforsamling i A/B Teglholmsgården kl. 21:40 og foreningens formand takkede for god ro og orden.

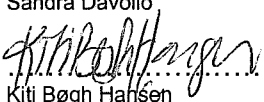
Som dirigent:

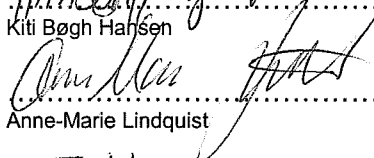

.....
Kirsten Sjeldan, administrator

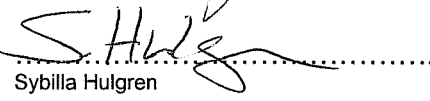
Som bestyrelse:


.....
Frank Thrane, formand


.....
Sandra Davolio


.....
Kiti Bøgh Hahsen


.....
Anne-Marie Lindquist


.....
Sybilla Hulgren