

A/B Matr. Nr. 206 Nørrevold

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2012

År 2012, torsdag den 26. april, kl. 18.00 afholdtes der ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Matr. Nr. 206 Nørrevold i Rørholmsgade 7B, kælderen th., 1352 København K.

Mødt eller repræsenteret var andelslejlighed nr. 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 21 og 22. Der var således mødt eller repræsenteret 12 ud af 22 medlemmer.

Qvortrup Administration A/S var repræsenteret ved ejendomsadministrator Tina Hald.

Dagsorden var i henhold til vedtægternes § 23:

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

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Katrine Nørskov Sonnichsen blev valgt som dirigent, og referent blev Tina Hald fra Qvortrup Administration A/S.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at medlemmerne havde modtaget indkaldelsen rettidigt, således at generalforsamlingen var beslutningsdygtig efter den foreliggende dagsorden.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formand Jørgen Svane startede sin beretning med at byde administrator velkommen og orienterede generalforsamlingen om det velfungerende samarbejde.

Bestyrelsen har iværksat en årlig vedligeholdelse af taget, hvilket har forhindret yderligere vand-skader. Dog er der fortsat nogle vinduer der evt. skal tættes eller omkringliggende mursten der skal skiftes.

Formanden bød de kommende andelshavere velkommen i foreningen, Matilde Grøn og Daniel Bjørneboe overtager andel nr. 7 pr. 1. juni 2012.

Formanden oplyste at der mangler lys i cykelkælderens, og håber at det er noget den nye bestyrelse vil arbejde videre med.

Formanden sluttede at med at sige tak for denne gang.

Efter enkeltstående bemærkninger blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Ad 3. Fremlæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Ejendomsadministrator Tina Hald fra Qvortrup Administration gennemgik årsregnskabet for 2011 med hovedposter, der udviste et underskud på kr. 76.256 efter afdrag på prioritetsgæld. Årsagen til at underskuddet er mindre en budgetteret skyldes bl.a. en forhøjelse af boligafgiften og formindskede driftsudgifter/foreningsomkostninger.

Ved beregning af andelsværdien blev der taget hensyn til, at ejendommen var optaget til en værdiansættelse fra 7. juli 2011 til kr. 29,3 mio.

Dette betyder, at andelsprisen pr. indskudskrone udgør 19,983. Sidste år var den 19,88.

Efter enkelte spørgsmål og uddybende kommentarer blev regnskabet enstemmigt godkendt og sammen med den af bestyrelsen foreslåede andelskrone på 19,983 pr. indskudskrone.

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

Administrator Tina Hald gennemgik budgettet for 2012. Der er i 2012 afsat et beløb på kr. 65.300 til vedligeholdelse.

Budgettet indebærer ikke nogen yderligere stigninger i boligafgiften udover de vedtagne 3% pr. år.

Formanden oplyste at der kan forekomme ændringer i udgifterne til gårdlauget.

Efter afklarende spørgsmål blev det fremlagte budget vedtaget.

Ad. 5 Forslag.

Der var ingen forslag og punkter udgår herfor.

Ad 6. Valg

- Formand Jørgen Svane ønsker ikke at genopstille
- Bestyrelsesmedlem Katrine Nørskov Sonnichsen fratræder pga. salg af andel
- Bestyrelsesmedlem Hanne Bloch Lauridsen er på valg og genopstiller

Der skal derudover vælges en eller to bestyrelsessuppleanter

Torben Antal opstillede som formand og blev enstemmigt valgt

Bestyrelsesmedlem Katrine Nørskov Sonnichsen forbliver i bestyrelsen indtil hun fraflytter sin andel d. 1. Juni 2012, og 1. Valgte suppleant skal derefter indtræde i bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Hanne B. Lauridsen blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Torben Antal	Ole Suhrs Gade 2, 4. tv	(På valg i 2014)
Hanne B. Lauridsen	Øster Farimagsgade 13, 4. th.	(På valg i 2014)
Katrine Nørskov Sonnichsen	Øster Farimagsgade 13, 2. tv	(På valg i 2013)

Suppleanter:

Peter Wolsing	Ole Suhrs Gade 2, 4. th.	(På valg i 2013)
Christian Bennetzen	Øster Farimagsgade 13, 3. th.	(På valg i 2013)

Ad 7. Eventuelt

- Jørgen Svane oplyste at foreningen havde modtaget 2 tilbud fra Ista vedr. udskiftning af varmtvandsmålere, på henholdsvis kr. 9.400,00 og 27.000,00. Generalforsamlingen tilkendegav at man skulle vælge den billige løsning, da Ista i forvejen aflæser varmemålerne manuelt.
- En andelshaver ville gerne vide om graffitien der skæmmede bygningen blev fjernet. Administrator oplyste at foreningen kunne overveje et abonnement på fjernelse af graffiti samt at plantning af stokroser havde vist sig effektiv andre steder.
- Flere andelshavere meddelte at de fortsat modtog opkrævninger fra foreningens tidligere administrator. Det kan hertil oplyses at regnskabschef Niels Jensen har fået lukket kontoen hvorfra opkrævningerne kommer fra og andelshaverne burde ikke modtage flere.

---oo0oo---

Da der ikke var yderligere punkter til referatet, blev generalforsamlingen hævet.

København, den /

Godkendt pr. mail d. 30. april 2012

Dirigent

København, den /

Godkendt pr. mail d. 30. april 2012

Bestyrelsen