



REFERAT

af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Helgesvej 7 - 11

onsdag den 10. marts 2010.

År 2010, den 10. marts kl. 18.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Helgesvej 7 - 11 med følgende dagsorden:

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet til godkendelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Eventuelt (forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning).

Ad punkt 1.

John Gervais bød generalforsamlingen velkommen og foreslog advokat Niels Hupfeld som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Advokat Niels Hupfeld konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig, da 14 ud af 30 andelshavere var repræsenteret, heraf 1 ved fuld-magt og indkaldelsen havde fundet sted mindst 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Ad punkt 2.

Formand John Gervais aflagde på vegne af bestyrelsen beretning for det forgange år og oplyste indledningsvis, at der er solgt et par lejligheder i årets løb og bød de tilstedeværende nyindflyttere velkommen i andelsboligforeningen.

Endvidere oplyste formanden, at ejendommen har fået lavet den lovpligtige energimærke i årets løb.

Endvidere har bestyrelsen foranstaltet reparation af køkkenvinduer i det omfang, der har været behov herfor.

Bestyrelsen har i samarbejde med administrator ekskluderet en andelshaver, som var flyttet uden at sælge sin lejlighed. Foreningen forestår derfor i dag salget af lejligheden, som er sat til salg hos ejendomsmægler. Der mangler boligafgiftsindbetalinger vedrørende lejligheden for en længere periode. Når lejligheden er solgt vil provenuet fra salget primært skulle tilgå andelsboligforeningen til dækning af foreningens tilgodehavender vedrørende den omtalte lejlighed. Administrator advokat Niels Hupfeld redegjorde for, at foreningen derfor ikke kan forvente at få tab vedrørende samme.

Formand John Gervais oplyste endvidere, at den hårde vinter har sat aftale om snerydning på en prøve. Det har forløbet meget tilfredsstillende med de, som har forestået snerydning for andelsboligforeningens ejendom.

Der er i årets løb blevet opsat nye postkasser til imødekommelse af lovgivers krav herom, forhåbentlig til alle andelshaveres glæde.

På sidste års generalforsamling blev besluttet maling af vinduer og døre, men bestyrelsen besluttede at udsætte arbejdernes udførelse og vil gerne vente lidt endnu hermed for at spare lidt flere penge op inden arbejderne iværksættes.

Efter enkelte bemærkninger til bestyrelsens beretning blev denne taget til efterretning af de forsamlede.

Ad punkt 3.

Advokat Niels Hupfeld gennemgik årsregnskabet, herunder resultatopgørelse og balance med tilhørende noter.

Efter enkelte spørgsmål, herunder om mulighederne for omlægning af lån hvortil administrator kunne oplyse at disse var relativt begrænsede, blev regnskabet med forslag til fremtidig andelskrone på 619,98 pr. fordelingstal sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4.

Administrator advokat Niels Hupfeld gennemgik det udarbejdede drifts- og likviditetsbudget for det igangværende år og redegjorde for de enkelte poster samt herunder redegjorde for den foreslåede stigning i boligafgiften.

Der udspandt sig en længere debat om den fremtidige boligafgift, da det fra et par medlemmer af andelsboligforeningen blev tilkendegivet, at det var en relativ høj stigning. Hertil svarede bestyrelsesformanden, at boligafgiften ikke var steget siden 1997, men det var nu ikke længere muligt at bibeholde den lave boligafgift, eftersom priserne til stadighed er steget og fortsat stiger, ligesom der efterhånden er ting på ejendommen, der skal laves.

Herefter blev budgettet sat til afstemning og godkendt med overvældende flertal. Den nye boligafgift opkræves med virkning fra 1. april 2010.

Derefter gennemgik dirigenten antennebudgettet og redegjorde herunder for, at antennebudgettet indeholder et underskud fra forrige år, som skal indhentes, hvorfor det er en relativ dyr udgift for det kommende år. Forhåbentlig kan antennebudgettet nedsættes, når dette underskud er indhentet. Der udspandt sig herefter en længere drøftelse om, hvorvidt man skulle søge at finde en anden udbyder af tv-forsyning til ejendommen med henblik på at spare på omkostningerne hertil.

Der blev nedsat et udvalg bestående af Caroline Arentoft Jensen og Line Kirkemann Hansen, som vil arbejde videre hermed for forhåbentlig at kunne fremkomme med et forslag herom til en kommende generalforsamling.

Antennebudgettet blev taget til efterretning og forhøjelsen opkræves med virkning fra 1. april 2010.

Ad punkt 5.

Der var indkommet et enkelt forslag, som dog blev trukket tilbage.

Ad punkt 6.

John Gervais blev genvalgt for 2 år og som nyt bestyrelsesmedlem blev Silas Holm valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

John Gervais	Formand 2 år
Silas Holm	Bestyrelsesmedlem 2 år
Wicky Ejby Petersen	Bestyrelsesmedlem 1 år
Signe Branderup	Bestyrelsesmedlem 1 år

Som suppleanter blev genvalgt Mette Fenger Christensen og Line Kirkemann Hansen som henholdsvis 1. suppleant og 2. suppleant.

Ad punkt 7.

En andelshaver forespurgte om, hvem der i foreningen var internet ansvarlig. Det blev oplyst, at det er tidligere bestyrelsesmedlem Anders Jacobsen.

Sidstnævnte forespurgte til om der var interesse for ændring af foreningens vedtægter, der muliggjorde forældrekøb, hvoraf forstås, at forældre køber andelslejligheden og udlejer den til deres barn eller barnebarn.

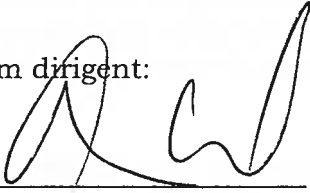
Der udspandt sig en længere drøftelse om det hensigtsmæssige heri, og ved en vejledende afstemning konstateredes det, at ca. 1/3 af de tilstedeværende var positivt stemt herfor, lidt mere end 1/3 var imod og resten var hverken for eller imod.

Administrator tilkendegav, at ethvert medlem havde ret til at stille forslag til vedtagelse på en generalforsamling, og ifald de blev indsendt så betids, at de kunne blive sendt ud samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen, vil administrator selvfølgelig sørge herfor.

Da der ikke var mere til generalforsamlingen blev den hævet, idet dirigenten takkede for god ro og orden.

Rødovre, den 9/4 2010

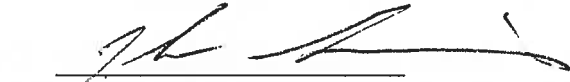
Som dirigent:



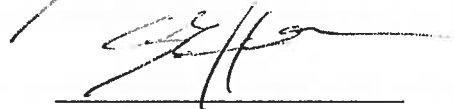
Niels Hupfeld

Frederiksberg, den 27/mar 2010

Som bestyrelse:



John Gervais



Silas Holm



Wicky Ejby Petersen



Signe Branderup