

A/B Carit Etlars Vej 14-16

Referat af ordinær generalforsamling

Tirsdag den 27. oktober 2009, kl. 18.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2008/09 til godkendelse og fastsættelse af andelenes værdi.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2009/10 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 13 andelshavere ud af 20, heraf 2 ved fuldmagt.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Aase Sirich.

Aase Sirich bød forsamlingen velkommen, hvorefter man gik over til at behandle den udsendte dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent.

Aase Sirich fra Boligexperten blev foreslået og valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet af indkaldelse af 25. september 2009, dagsorden godkendes ifølge foreningens vedtægter og generalforsamlingen er beslutningsdygtig på samtlige punkter.

Ad pkt. 2: Bestyrelsens beretning.

Siden sidste generalforsamling, er Claus Agger (formand) flyttet, og bestyrelsen valgte at afvente generalforsamlingen til at vælge ny formand. Vi har fået nye beboere – 3 lejligheder har fået nye navne tilknyttet, og det er som følger:

14, 3. Th. Bjørn og Maria
16, 3. Tv. Bo og Louise
16, 1. Th. Carsten og Rose

Dette er selvfølgelig opdateret på vores hjemmeside. Hjemmesiden har været i brug i et stykke tid, og er opbygget siden sidste generalforsamling. Den bruges forhåbentlig flittigt, eftersom den af bestyrelsen bl.a. bruges til information til beboerne. Vi har langt om længe fået renoveret vores skraldeareal, som er blevet en del pænere og meget mere tilgængeligt. Det blev dyrere end først antaget, men til gengæld har vi fået plads til alle de typer containere, der er nødvendige til sortering af affald. Derudover har vi fået opstillet en flaskecontainer, som foreningen dog er ansvarlig for at få tømt regelmæssigt. Vi har udformet et velkomstbrev, som er lagt på hjemmesiden, og som giver nogle helt basale informationer om foreningen til nye beboere. I forbindelse med havefesten her i august har vi også anskaffet et party telt, som kan lånes af beboerne ved henvendelse til bestyrelsen. Bestyrelsen har fået lavet en ny og opdateret oversigt over lofts- og kælderrum, så nu er der styr på, hvem der besidder hvilket rum. Siden foreningen fik nye vinduer i kælderarealerne, har der ikke været den nødvendige udluftning i disse områder. Derfor har vi fået etableret udluftning igen, så vi forhåbentlig kan holde fugten på afstand. Af besparelshensyn, men også for miljøets skyld, er alle pærer på hoved- og køkkentrapper udskiftet til elsparepærer. I den forbindelse er der også etableret mere lys i cykelkælderen samt tilsvarende lyssensor. Cykelkælderen har været gennemgået for gamle cykler, som er blevet fjernet, og arealet er rengjort. Bestyrelsen har løbende forsøgt at få lidt ro over boldbanen, der jo som bekendt er til stor støjgene. Formanden for Lejerbo har lovet flere tiltag, som efterhånden synes at have virket en smule.

Louise Opitz var her i sommers på tragisk vis udsat for en faldulykke i Skagen, som medførte, at hun afgik ved døden. Foreningen sendte blomster.

Mvh
Flemming Dahl

Flemming Dahl havde tilføjelse til referatet:

- 14, 1. th. er pr. 1. november solgt til Camilla og Jose, som var inviteret til at overvære generalforsamlingen.
- Alle andelshavere opfordres til at benytte foreningens hjemmeside til at indhente oplysninger.
- Omkring boldbanen var der blevet mere ro.
- Takkede for godt internt arbejde.

Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen som dermed blev enstemmigt godkendt

3. Forelæggelse af årsregnskab 2008/09 til godkendelse og fastsættelse af andelenes værdi.

Aase Sirich gennemgik regnskabet.

Spørgsmål og kommentar til regnskabet:

- El og vand er faldet i forhold til tidligere år, da forbruget ikke har været aflæst, men forbruget skønnet. Efter aflæsningen har foreningen fået godt 29.000 retur i for meget indbetalt aconto.

Om det med fordel foreningen kan betale sig at sælge obligationerne, om renteudgifterne på kassekreditten ikke overstiger renteindtægterne på obligationerne. Efterfølgende har revisor meddelt at, i det omfang at renten på kassekreditten er større end obligationsrenten (4%), må det kunne svare sig at sælge obligationer til dækning af bankgæld.

Efter en kort drøftelse blev regnskabet enstemmigt godkendt og efterfølgende andelskronen på 53,17 enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2009/10 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten, Aase Sirich, gennemgik budgetforslaget. Der opereredes med en 5 % stigning i boligafgiften pr. 1-10-2009 til imødegåelse af den almindelige prisudvikling og det opståede underskud.

Spørgsmål og kommentar til budget:

- Internettet falder, da foreningen har en saldo i medlemmernes favør.
- El og vand falder lidt efter aflæsningen af forbruget.
- Om foreningen kunne få en anden tv-pakke – det vil kommende bestyrelsen undersøge.
- Om der ikke skulle budgetteres med mere hensættelse – da der er en saldo på god 3,5 mil. til fremtidige forbedringer og der planer om store projekter, budgetters der ikke med yderlige hensættelser.
- Montering af postkasser koster ca. 16-17.000, hvortil der skal tillægges noget el-arbejde samt der er lidt problemer med varmeanlægget, ellers er der ikke planer om andre arbejder i indeværende år.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag:

Bestyrelsen havde ikke modtaget emner til punktet.

6. Valg til bestyrelsen.

Formand Claus Agger er fraflyttet ejendommen, hvorfor der skal vælges ny formand. Bestyrelsesmedlemmerne Rasmus V. Pedersen og Flemming Dahl er på valg samt suppleanterne Oskar Mule og Sebastian B. Møller er på valg. Bestyrelsen består ellers af Ella Vigh.

Kathrine Precht, Sille Wiberg, Flemming Dahl og Sebastian B. Møller stillede op til bestyrelsen.

Flemming Dahl blev valg til formand til 2011, som bestyrelsesmedlemmer blev Sebastian B. Møller valg til 2010 og Kathrine Precht samt Sille Wiberg valg til 2011, som hhv. 1. og 2. suppleanter blev Oskar Mule og Maria Riss-Vestergaard valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

- Formand Flemming Dahl, 16, 1. tv. på valg i 2011
- Bestyrelsesmedlem Ella Vigh, 16, 2. th. på valg i 2010
- Bestyrelsesmedlem Sebastian B. Møller, 14, 2. tv. på valg i 2010
- Bestyrelsesmedlem Kathrine Precht, 16, 4. tv. på valg i 2011
- Bestyrelsesmedlem Sille Wiborg, 14, st. th. på valg i 2011
- 1. suppleant Oskar Mule, 14, 1. tv. på valg i 2010
- 2. suppleant Maria Riis-Vestergaard på valg i 2010

7. Valg af administrator og revisor.

Boligexperten administration A/S blev enstemmigt genvalgt.

Revisorfirmaet Ole Hansen blev enstemmigt genvalgt.

8. Eventuelt.

Forslag om opsætning af røgalarmer på bagtrapperne – evt. et projekt til næste arbejdsdag.

Forslag til at på kommende arbejdsdag, at vaske væggene mv. på hovedtrapperne.

Ved fælles arbejdsdage bør alle medlemmer møde op og bidrage, evt. fremadrettet arbejde på at det skal være tvungen arbejdsdag og ved manglende deltagelse at foreningen opkræver et gebyr.

Postkasserne skal tages i brug senest 1. januar 2010. Mærkater til 'ingen reklamer' og lign. skal medlemmer selv bestille kundeservice hos Post Danmark og afleveres til Rikke eller Ella.

Plader skal monteret til at dække el-installationer, hvorefter postkasserne skal tages i brug.

Papcontainer må ikke overfyldes, da så ikke vil blive tømt. Evt. kan man selv tage det ud på en genbrugscentral.

Husk at lukke dørene, låse ned til kælderen og slukke for lyset på loftet.

Da der ikke var emner til punktet, takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 19,35.

Dato: _____/Referent Aase Sirich

BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Carit Etlars Vej 14-16, d. 27.10.2009

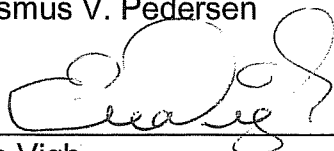
side 5



Dirigent:



Rasmus V. Pedersen



Ella Vigh



Flemming Dahl