

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2012, den 4. juni kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Grenågade 10 hos formanden Bente H. Hansen, Grenågade 10, 1. th., 2100 København Ø.

Til stede var repræsenteret 9 andelshavere, heraf 1 ved fuldmagt, samt administrators repræsentant, advokatfuldmægtig Caspar Schultz.

Dagsordenen var som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab og budget – herunder stillingtagen til størrelsen af det hensatte beløb til vedligeholdelse/bufferkonto.
4. Forslag.
  - A. Vedtægternes § 8, nyt stk. 6.

*Såfremt der mellem køber og sælger opstår strid om prisen for lejligheden eller nedslag for mangler o.lign., er foreningen berettiget til at frigive eventuelt tilbageholdte beløb til sælger, såfremt igen af partnerne senest 3 måneder fra overtagelsesdagen har dokumenteret overfor foreningen at der er startet en retssag, syn og skøn eller voldgift op.*
  - B. Bente H. Hansen foreslår, at skattefri telefon- og portogodtgørelse til bestyrelsesmedlemmer som p.t. udgør kr. 1.400 stiger hvert år med en stigning svarende til stigningen i forbrugerindekset med udgangspunkt i indekstallet fra 1. juni 2011. Virkningen træder i kraft fra den 1. juli 2012.
5. Valg af bestyrelse, suppleanter, administrator og revisor.

På valg er:

Formand, Bente H. Hansen  
Suppleant, Ida Rolin Hancke
6. Eventuelt.

### **Ad. 1 - Valg af dirigent og referent**

Caspar Schultz valgtes til dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige indvarslet og beslutningsdygtig.

Dirigenten gjorde forsamlingen opmærksom på, at vedtægternes § 16, hvoraf det fremgår at generalforsamlingen skal afholdes inden den 15. april – er en ordensforskrift og ikke en ugyldighedsbestemmelse, hvilket ingen protesterede imod.

### **Ad. 2 - Formandens beretning**

Bente Hansen aflagde på bestyrelsens vegne beretning og oplyste følgende:

Foreningsåret 2011 har ikke båret præg af de store projekter. Foreningen har dog fået foretaget vedligeholdelse/repARATIONER for kr. 80.000.

## **VVS**

Foreningen har fået udskiftning af varmepumpe og varmeveksler, samt regulering af fjernvarmesystem.

## **EL**

Derudover er der blandt andet blevet opsat lys over postkasser og på tørreloftet, ligesom der er opsat lysfølere i kælderen. Herudover er der installeret ventilation på tørreloftet.

## **Glarmester**

Et af foreningens ruder ud mod gården blev i løbet af året smadret ved boldspil i gården. Bestyrelsen er ikke bekendt med synderen, men bestyrelsen har taget det op med naboejendomme.

## **Postkasser**

Fakturaen for opsætningen af postkasserne kom først i 2011, hvor den blev betalt.

## **Arbejdsweekend**

Der blev afholdt arbejdsweekend, hvor der blev malet vinduer og bænke.

## **Skybruddet 2. juli 2011**

Foreningen har haft få skader, idet bestyrelsen rykkede hurtigt ud. Foreningen har haft udgifter til reparation af vaskemaskinen og indkøb af pumpe. Axel og Hanne i kælderen havde dog desværre skader.

## **Fremtidige planer**

Bestyrelsen ønsker at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan/tilstandsrapport.

Beretningen sluttet og godkendt.

## **Ad. 3 - Forelæggelse og godkendelse af regnskab og budget**

### **Årsregnskab 2011**

Der blev udtrykt utilfredshed med at regnskabet var fremkommet sent igen i år.

Regnskabet blev gennemgået af Caspar Schultz. Regnskabet udviste et positivt resultat stort kr. 121.934 inden afdrag på prioritetsgæld, idet foreningen havde haft indtægter for kr. 447.276 og kr. 325.342 inkl. renter.

Foreningen har betalt kr. 67.510 i afdrag, hvorefter overført restandel af årets resultat andragende kr. 54.424.

Herefter blev regnskabet godkendt enstemmigt, idet vedligeholdelse/buffer blev fastsat til kr. 625.739, hvorved andelskronen blev godkendt til **1.130,82**.

### **Budget 2012**

Budgettet blev gennemgået af Caspar Schultz.

Der budgetteres med et positivt resultat på kr. 125.500 før afdrag, idet der budgetteres med indtægter for kr. 456.500,- og udgifter for kr. 331.000,- inkl. renteudgifter. Derudover er der budgetteret med kr. 58.200,- i afdrag på prioritetsgæld.

Herefter blev budgettet godkendt enstemmigt.

#### **Ad. 4 - Forslag**

**A. Bestyrelsen foreslår, tilføjelse til vedtægternes § 8, nyt stk. 6.**

***Såfremt der mellem køber og sælger opstår strid om prisen for lejligheden eller nedslag for mangler o.lign., er foreningen berettiget til at frigive eventuelt tilbageholdte beløb til sælger, såfremt igen af partnerne senest 3 måneder fra overtagelsesdagen har dokumenteret overfor foreningen at der er startet en retssag, syn og skøn eller voldgift op.***

Administrator redegjorde for forslaget. Forslaget blev herefter vedtaget enstemmigt.

**B. Bente H. Hansen foreslår, at Skattefri telefon- og portogodtgørelse til bestyrelsesmedlemmer som p.t. udgør kr. 1.400 stiger hvert år med en stigning svarende til stigningen i forbrugerindekset med udgangspunkt i indekstallet fra 1. juni 2011. Virkningen træder i kraft fra den 1. juli 2012**

Bente H. Hansen redegjorde for forslaget. Forslaget blev herefter vedtaget enstemmigt.

Der var ikke indkommet yderligere forslag.

#### **Ad. 5 - Valg**

##### **Bestyrelse**

Efter valg ser bestyrelsen således ud:

Formand: Bente Hansen, 2 år

Jesper Friis, 1 år.

Lars Jørgensen, 1 år.

##### **Suppleanter:**

Til suppleanter valgtes Ida Rolin Hancke 1 år.

##### **Administrator**

Advokaterne i Rosenborggade blev genvalgt som administrator for en 2 årig periode.

##### **Revisor**

Ernst & Young blev genvalgt som revisor, men forsamlingen meddelte stor utilfredshed over det sene regnskab. Andelsboligforeningen meddelte, at man forventer at i 2013 afholdes generalforsamlingen inden 15. april, hvorfor regnskabet forventes at foreligge i marts 2013.

#### **Ad. 6 - Eventuelt**

Der blev spurgt til reglerne for fremleje. Det blev oplyst, at som udgangspunkt gælder reglerne i andelsboligloven, hvoraf det fremgår at andelshaveren skal bebo den til andelsbeviset tilhørende lejlighed.

Bestyrelsen oplyste, at den i særlige tilfælde kan give dispensation til fremleje i op til 1 år.

Der blev ytret ønske om solceller på taget.

Bestyrelsen oplyste, at der vil blive arrangeret arbejdsweekend til efteråret.

Der blev opfordret til at holde vaskekælder ryddet og rengjort efter brug. Flere af de fremmødte klagede over fnugfilter i tørretumbler mv. og vaskekælderens som helhed ikke bliver rengjort og ryddet op efter brug.

Generalforsamlingen hævet kl. 19.00.

Som dirigent og referent:

Caspar Schultz

