

AB-Syven 2017

Referat fra generalforsamling



AB – Syven Ordinær Generalforsamling 2017

Referat fra Ordinær generalforsamling torsdag den 9. november 2017, kl. 18.30 i Loftet,
Øresundsvej 4, 2300 København S

Antal fremmødte: 51 af 122, hertil 6 fuldmagter Samlet 57 stemmer

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
 - 2a) Orientering fra byggerådgiver
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelsværdi - herunder forslag 4 fra andelshaver Carsten Houmark om 100% værdi af vurderingen
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
 - Forslag 1: Ny husorden, stillet af bestyrelsen, Herunder forslag om tilføjelse fra andelshaver Anette Mortensen
 - Forslag 2: Ændring af lånemodel i forbindelse med renoveringsprojekt stillet af Bestyrelsen
 - Forslag 3: Forslag fra andelshaver Britt Nielsen om nyt vurderingsselskab
 - Forslag 4: Fra andelshaver Carsten Houmark om 100% værdi af vurderingen
 - Forslag 5: fra bestyrelsen om forlængelse af aftalen med Fibia
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
 - Formand Lars Christensen er på valg for en 2-årig periode – modtager genvalg
 - Bestyrelsesmedlem Ole Pedersen er på valg for en 2-årig periode – modtager ikke genvalg. Bestyrelsen indstiller Sonja Lea Toftegaard Jørgensen
 - Bestyrelsesmedlem Jens Pallisgaard er på valg for en 2-årig periode – modtager genvalg
 - Bestyrelsesmedlem Victor Gørtz Smestad er ikke på valg
 - Bestyrelsesmedlem Flemming Gadsø er ikke på valg
7. Valg af suppleanter for bestyrelsesmedlemmer
 - Valg af 2 suppleanter
8. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning

Ad.1.

Dirigent Lars Bang admin.dk og referent Jens Pallisgaard.

Lars Bang takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen er lovlig varslet ved opslag i trappeopgang, informationstavle, hjemmesiden samt udsendelse via mail og omdelt post.

AB – Syven Ordinær Generalforsamling 2017

Ad. 2.

Formanden fremlagde den udsendte beretning til godkendelse.

AirBnb forsøget blev drøftet med positive tilkendegivelser fra enkelte beboer, ingen udtrykte negative oplevelser. Beretningen blev taget til efterretning.

Ad.2a.

Gennemgang af processen i forhold til at sætte renoveringen i gang.

Der blev søgt byfornyelses penge, men negativt svar. Vi modtager i forhold til energibesparelsen.

Beretningen blev positivt modtaget, med gode konstruktive spørgsmål. Ligger på hjemmesiden

Ad.3.

Lars Rasmussen revisor, fremlagde årsrapporten og revisionsberetning med en forklaring på, hvorfor der foreligger 3 regnskaber. Det ene er på 12 mdr. og et på 2 mdr. ifølge loven der arbejder med 12 mdr. periode.

Andelsforeningen havde på sidste generalforsamling valgt med deres nye vedtægter at rykke generalforsamlingen med 2 mdr. Derfor optræder de 2 regnskaber. GF godkendte 3 regnskaber – de to på 12 og 2 mdr. er de officielle regnskaber – men det interne regnskab på 14 måneder er det samlede regnskab, og det blev også godkendt.

Samlet set er ejendommens økonomi i rigtig god stand. Og ingen bemærkninger fra revisor til regnskabet.

Generalforsamlingen kan godkende begge regnskaber.

Fastlæggelse af andelskronen til kr. 18.963,97 pr. m² blev vedtaget med 54 stemmer for og 3 imod.

Ændringsforslaget nr. 4, fra Carsten Houmark på 100% kr. 22.612, kr. blev forkastet.

Ad.4.

Budgettet fremlagt af Thomas Lyng fra admin.dk med blev enstemmigt godkendt og boligafgiften er pt. kr. 29,90 pr. m², og der er nu vedtaget følgende stigninger (budget + bestyrelsens forslag):

BU: 1/1-18 + kr. 1,00 pr. m²

Forslag: 1/2-18 + kr. 3,00 pr. m²

Forslag: 1/5-18 + kr. 1,80 pr. m²

BU: 1/5-18 + kr. 1,00 pr. m²

BU: + kr. 2,43 pr. m² når renoveringen forventes at have give besparelser i varmeregningen – den samlede betaling ændres ikke, idet a conto varme samtidig nedsættes tilsvarende. Bestyrelsen kan beslutte tidspunkt herfor.

AB – Syven Ordinær Generalforsamling 2017

Ad.5.

Forslag til ny husorden vedtaget.

Anette Mortensens ændring blev godkendt og bliver tilføjet.

Forslag til ændret lånemodel fremlagt af bestyrelsen vedtaget med 45 stemmer for, imod 7 og 5 undlod.

Forslag om ny vurderingsmand FALDT, men det er fortsat op til bestyrelsen at beslutte, hvem der skal bruges som fast vurderingsmand.

Forslag om forlængelse af aftalen med Fibia. For: 46, imod: 1, undlod: 10

Samtidig opfordring til at danne en gruppe der indenfor de næste 2 år kommer med et forslag til fremtidigt selskab ved henvendelse til Sonja Lea.

Ad.6.

Valgt til formand for de næste 2 år: Lars Christensen

Valgt til bestyrelsen for de næste 2 år: Jens Pallisgaard og Sonja Lea

Flemming Gadsø og Victor Smestad var ikke på valg, så de fortsætter i deres valgperiode

Ad.7.

Suppleanter valgt til bestyrelsen: Allan Svane Hansen og Anders Nyhus Kløverpris

Ad.8.

Eventuelt, Dirigenten takkede for god ro og orden

København S, d. 14-11-2017



Lars Bang
Dirigent



Lars Christensen
Formand