Referat af ordinær generalforsamling
i
A/B Jutlandia Hus
afholdt den 30. april 2007 kl. 19.00
i Kulturhuset Islands Brygge

---

38 ud af 40 andelshavere var repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt.

Foreningens administrator, Dan-Ejendomme as var repræsenteret af ejendomsadministrator Steen Skals

Næstformanden Henrik Winther bød velkommen og der blev afholdt et minuts stilhed til ære for foreningens formand Finn Mikkelsen, som var afgået ved døden kort før afholdelsen af generalforsamlingen.

---

1. Valg af dirigent

Steen Skals blev enstemmigt valgt som dirigent og referent, hvorefter generalforsamlingen blev konstateret lovlig og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens Beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt på forhånd.

Ingen ønskede ordet hvorfor beretningen blev taget til efterretning

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Steen Skals gennemgik regnskabet for 2006.

Regnskabet udviste et underskud på kr. 2.818.433 og en andelskrone på kr. 6,57.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt og andelskronen fastsat til kr. 6,57.

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

Henrik Winther fremlagde det fremsendte budgetforslag for 2007.

Budgettet indeholdt en stigning i boligafgiften med 8,51 % og samtidig vil der blive foretaget ekstraopkrævninger til dækning af lån, som optages til indfrielse af skyldige terminer til Realkredit Danmark.

Herefter blev det forelagte budget godkendt.

5. Indkomne forslag

Forslag som blev vedtaget:

A. Beslutning om vurderingsprincip ved ansættelse af ejendommens værdi
Per 31.12.2006 og indtil en generalforsamling træffer anden beslutning, ansættes ejendommen Jutlandia Hus til den offentlige ejendomsvurdering.

B. Fastsættelse af boligafgiften
Den månedlige boligafgift forhøjes med 8,51 %. Samtidig opkræves ekstraordinær boligafgift til dækning af renteudgiften på fælles lån optaget til dækning af udgifter til skyldige terminer til RD.

C. Bemyndigelse til låneomlægning i fremtiden
Bestyrelsen bemyndiges til:
i tiden indtil næste ordinære generalforsamling at omlægge A/B's pantsikrede lån fra realkreditinstitutter og pengeinstitutter, forudsat at omlægningen af et lån reducerer de årlige ydelser med et beløb, der udgør mindst 50 % af en eventuel forøgelse af kursværdien af lånet på omlægningstidspunktet.

D. Opsætning af spejl ved indgang til p-kælder samt sikring af vinduer i trappeopgange
Dette blev der ikke stemt om, idet bestyrelsen iværksætter opsætning af spejl ved indkørslen til p-kælderen, hvilket skal give en bedre trafiksikkerhed. Samtidig sørger bestyrelsen for at der sættes børnesikringer på de øverste vinduer i opgangene, således at børn ikke kan falde ud af vinduerne.

Forslag der ikke blev vedtaget:

E. Ændring af husordenens § 12.5
Martin og Mette Molin havde stillet forslag om at der gives tilladelse til at der kan holdes hunde og katte i ejendommen. Dog max 2 i alt pr. husstand.

16 stemte for og 17 imod.

F. Undersøgelse af muligheder for at sælge ejendommen
Ivan Kristoffersen havde stillet forslag om, at det undersøges om muligheden for at sælge ejendommen som udlejningsejendom.

Ivan Kristoffersen redegjorde for sit forslag.

15 stemte for og 19 imod.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Til formand valgtes Peter Carstensen for 1 år.

Til bestyrelsen valgtes Roland Nielsen 2 år, Anders Carstensen for 2 år og Kresten Bjørnholt-Schou for 1 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Peter Carstensen, formand (på valg 2008)
Roland Nielsen (på valg 2009)
Anders Carstensen (på valg 2009)
Kresten Bjørnholt-Schou (på valg i 2008)
Søren Mineka (på valg 2008)

Som 1. suppleant valgtes Mette Valentiner Voigt og som 2. suppleant valgtes Elisabeth Østergaard.

7. Eventuelt.

Det blev oplyst, at Jyske Bank har tilbudt at stå for den midlertidige finansiering angående betaling af skyldige terminer til Realkredit Danmark.

Messingskilt med foreningens navn vil blive sat op i løbet af kort tid.

Herefter sluttede næstformanden generalforsamlingen.

Generalforsamlingen sluttede herefter kl. 20.57.

Hellerup, den 15. maj 2007
Som dirigent:

Steen Skals

København, den
I bestyrelsen:

Peter Carstensen (formand)

Roland Nielsen

Kresten Bjørnholt-Schou

Anders Carstensen

Søren Mineka