Referat ordinær generalforsamling

A/B Jutlandia Hus

År 2014, den 2. april afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Jutlandia Hus med følgende

dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Fremtidige stigninger i boligafgiften
6. Forslag
7. Valg
8. Eventuelt

Der var repræsenteret 27 andele – heraf 4 ved fuldmagt ud af 40 mulige. Endvidere deltog ejendomsadministrator Bente Plejdrup, DEAS.

Ad 1 - Valg af dirigent

Som dirigent og referent valgtes Bente Plejdrup

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indvarslet.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens formand, Flemming Olsen bød velkommen til de fremmødte, og berettede, at det har været et aktivt år med to ekstraordinære generalforsamlinger.

Varmeaflæsningssystemet har været noget af en udfordring, idet der ifølge varmeregnskabet er nogle, som ikke bruger varme.

På nuværende tidspunkt skulle alle have fået nye målere monteret. Flemming Olsen takkede Bent Møller Larsen, som tog sig af at holde styr på nøglerne i den forbindelse, Jacob Just, som har udført et stort regnearbejde samt Anders Olsen, som har indhentet tilbud.

Der er endvidere blevet udarbejdet "værd-at-vide" dokument, man har fået udarbejdet en vedligeholdelsesplan, som blev sendt ud sammen med indkaldelsen – og her har Jacob Just og Bent Møller Larsen været behjælpelige med at vise konsulenten rundt.

Flemming Olsen gjorde opmærksom på, at det er alles ansvar, at ejendommen ser pæn ud hele tiden.

Hvis der er problemer med varmeanlægget bedes man henvende sig til Peter Carstensen eller Flemming Olsen.

Formanden berettede endvidere, at porten nu virker igen, og at der er monteret en større motor på denne.

Det er dejligt, at næsten alle nu er med i gruppen på Facebook – gruppen er en lukket gruppe, så det er kun medlemmerne i gruppen, som kan se hvad der skrives i gruppen. Bestyrelsen vil dog stadig udsende nyhedsbreve til andelshaverne.

Formanden takkede de, som kører containerne på plads, når de er blevet tømt, samt "blomsterpigerne", som passer blomsterkasserne.

Endvidere takkede Flemming Olsen bestyrelseskollegerne samt suppleanter som alle har udført et meget stort stykke arbejde.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad 3- Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse årsrapport.

Regnskabet blev gennemgået, og udviste driftsresultat kr. 912.600 og likvidt resultat på - 6.058.

Den maksimale andelskrone var i henhold til regnskabet i henhold til litra c opgjort til kr. 3,11

Regnskabet med en andelskrone på **3,11** blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

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

Budgettet blev gennemgået med et budgetteret overskud på driften på kr. 762.600 og et likvidt resultat på kr. -176.500.

I budgettet var indregnet en stigning i boligafgiften på 1,125% pr. 1. maj 2014.

Der er i budgettet afsat kr. 345.000 til vedligeholdelse.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Fremtidige stigninger af boligafgiften

Det blev foreslået, at boligafgiften stiger med 2,75% pr. 1. januar 2015.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Forslag

a. Forslag fra bestyrelsen til afregning af varmeforbrug for 2013

Bestyrelsen foreslog, at varmeforbruget for 2013 afregnes ved anvendelse af det det måleraflæste forbrug i perioden fra installation af nye varmemålere og frem til 1. juli som fordelingsnøgle.

I forbindelse med fraflyttere vil fordelingen af forbruget blive udregnet ud fra graddage.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

b. Bestyrelsen indstiller vedligeholdelsesplan til vedtagelse

Bestyrelsen fortalte, at vedligeholdelsesplanen viser at ejendommen er i rigtigt god stand i forhold til andre ejendommen fra samme tidspunkt. Vedligeholdelsesplanen indeholder punkter, som svarer til et vedligeholdelsesbeløb på cirka 1,6 million kroner excl. moms over de næste 10 år.

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt vedtaget.

c. Forslag til ændring af husorden

Forslaget til ændring i husorden blev fremlagt. Forslaget vedrørte anvendelse af p-pladserne.

Idet forslagsstiller ikke deltog på generalforsamlingen, var der bred enighed om, at bestyrelsen inddrager frivillige til der arbejdes videre på forslaget, som så kan fremsættes på en efterfølgende generalforsamling.

Ad 6 - Valg til bestyrelse

Valg af formand

Flemming Olsen blev genvalgt

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Som bestyrelsesmedlemmer blev Bjørn Juell Sundbye genvalgt og Jacob Just blev valgt.

Valg af suppleanter

Som suppleanter valgtes: Bent Møller Larsen, Peter Stehr, Anette Iversen samt Anders Carstensen

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Flemming Olsen, formand	på valg 2016
Bjørn Juell-Sundbye	på valg 2016
Jacob Just	på valg 2016
Finn Nicolaisen	på valg 2015
Peter Carstensen	på valg 2015

Bent Møller Larsen, suppl.
Peter Stehr, suppl.
Annette Iversen, suppl.
Anders Carstensen, suppl.

Ad 7 - Eventuelt

Der siver fugt ind ved depotrum, dette skal undersøges.

En andelshaver har flere gange oplevet, at der er ting, som falder ned på altanen fra andres altaner. Det har blandt andet været glasskår. Andelshaver opfordrede til, at man passer godt på de ting, som sættes på altanen.

Det blev fremført, at det er uheldigt, at snerydning foregår midt om natten, da man vækkes af larmen. Endvidere kommer skraldefolkene også meget tidligt. Det blev foreslået, at man måske skulle undersøge, om det kan betale sig at skifte vinduerne med støjdæmpende vinduer. Det er især gavllejlighederne i nummer 7, som er generet.

Finn Nicolaisen informerede om, at der nu er 36 ud af 40, som er med i facebookgruppen. Det ville være dejligt, hvis alle er med.

Bestyrelsen syntes, at det er dejligt, at der er mange, som yder noget for alles bedste – og der var stor ros til alle.

Der skal nedsættes et jubilæumsudvalg, da ejendommen bliver 10 år til august.

Lyset i kælderen slukker efter meget kort tid – der blev spurgt om det kan reguleres, så man kan nå ud ad kælderen inden det slukker.

Der blev gjort opmærksom på, at man ikke må fodre fugle ifølge husorden.

Bestyrelsen informerede om, at man kigger på belysningen i p-kælderen, om det er muligt at investere i armaturer, som ikke bruger så meget strøm.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og lukkede generalforsamlingen.

København S, den 6/5 2014

Som dirigent:

Som bestyrelse: