Referat ordinær generalforsamling

A/B Jutlandia Hus

den 7. april 2015

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Jutlandia Hus den 7. april 2015 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. Vedligeholdelsesplan
7. Procedure ved overdragelse af andele
8. Forslag
   a. Vinduespolering – forslag/orientering fra bestyrelsen
9. Valg
   a. Bestyrelsesformand (for 1 år)
      Jacob Just opstiller
   b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
      Finn Nicolaisen – genopstiller
      Peter Carstensen - genopstiller
   c. Valg af suppleanter
10. Eventuelt

Der var repræsenteret 25 andele – heraf 5 ved fuldmagt ud af 40 mulige. Endvidere deltog ejendomsadministrator Soffi Bonde, DEAS

Ad 1 - Valg af dirigent

Som dirigent og referent valgtes Soffi Bonde.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indvarslet.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt inden generalforsamlingen.

Formanden pointerede, at man ønsker at nedsætte boligydelsen med 8% pr. 1. juli 2015.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

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

Regnskabet blev gennemgået, og udviste driftsresultat kr. 854.419.

Den maksimale andelskrone var i henhold til regnskabet i henhold til litra c opgjort til kr. 3,06

Regnskabet med en andelskrone på **3,06** 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. 118.200 og et likvidt resultat på kr. -507.000.

Det store likvide underskud skyldes budgetteret realiseret kurstab på 634.000

Der er i budgettet afsat kr. 127.000 til løbende vedligeholdelse.

Der var budgetteret med et fald på 8% i boligafgiften pr. 1. juli 2015.

Budgettet og et fald i boligafgiften på 8% pr. 1. juli 2015 blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – fremtidige stigninger i boligafgiften

Det blev vedtaget, at boligafgiften stiger med 1% pr. 1. januar 2016.

Ad 6 – Vedligeholdelsesplan

Foreningen har fået udarbejdet en 10-årig vedligeholdelsesplan, hvor der gennemsnitligt er et estimeret behov for 385.000 til vedligeholdelse pr. år. I 2015 er behovet kr. 365.000.

Bestyrelsen synes, at det er dejligt med det overblik, som vedligeholdelsesplanen giver.

Ad 7 – Procedure ved overdragelse af andele

De hidtidige vurderingsrapporter har ikke været så gode, som man kunne ønske. Derfor har bestyrelsen, efter at have kigget på vurderingsrapporter fra DEAS, valgt at DEAS fremover skal stå for vurderinger af de andele.

Bjørn har gjort et stort stykke arbejde i forbindelse med den omdelte procedure, som bestyrelsen ønsker indarbejdet i foreningens vedtægter ved den næste ordinære generalforsamling.

Ad 8 – Forslag

a. Vinduespolering – forslag/orientering fra bestyrelsen

Jacob Just orienterede om, at vinduerne nu poleres 2 gange årligt til en cirka pris af 24.000 kroner pr. gang.

Bestyrelsen har undersøgt prisen, som ikke kan anfægtes. Bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse af om man ønsker en ekstra vinduespolering om året.

Til dette spørgsmål var der 9 som ønskede en gang ekstra vinduespolering om året – og 8, som ikke syntes der skulle være en vinduespolering mere.

Ad 9 - Valg til bestyrelse

Valg af formand

Jacob Just blev valgt som formand

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Til bestyrelsen genvalgtes Finn Nicolaisen og Peter Carstensen og Peter Stehr blev valgt til bestyrelsen for 1 år, da Jacob Just blev valgt som formand.

Valg af suppleanter

Som suppleanter valgtes: Bent Møller Larsen, Annette Iversen og Mette Kindberg.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Jacob Just, formand	på valg 2016
Bjørn Juell-Sundbye	på valg 2016
Peter Stehr	på valg 2016
Finn Nicolaisen	på valg 2017
Peter Carstensen	på valg 2017

Bent Møller Larsen, suppl.
Annette Iversen, suppl.
Mette Kindberg, suppl.

Ad 10 - Eventuelt

Det blev fremført, at man skal lade være med at smide cigaretter/cigaretskod ned fra sin altan. Disse lander på andres altaner m. v. nedenfor med fare for, at de brænder hul i ting eller mennesker.

Vær også opmærksom på gløder fra grill, og ting henstillet på altaner kan falde ned, når det blæser.

Cykel-p-kælderen ser rimeligt godt ud. Man skal være opmærksom på, at der ikke er faste cykelpladser.

Vær venligst opmærksomme på, at hunde og mennesker griser, når de kommer ind udefra, og det regner, eller de nyvaskede trapper ikke er helt tørre endnu.

Herefter forelå der ikke mere til generalforsamlingen.

København S, den 28 / 4 2015

Som dirigent:

Som bestyrelse: