Referat ordinær generalforsamling

A/B Jutlandia Hus

År 2013, den 17. 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
   a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
   b. Valg af suppleanter
8. Eventuelt

Der var repræsenteret 27 andele – heraf 5 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.

Der er sket en række store ting i årets løb. Blandt andet har bestyrelsen omlagt foreningens kreditforeningslån. Det har bevirket, at der betales en lavere ydelse på lånene og der afdrages samtidig mere på disse.

Budgettet er blevet finkæmmet for at se, om man kan finde besparelser.
Bestyrelsen opfordrer alle andelshavere til at tage medansvar for at der forbliver så pænt som muligt på ejendommen.

Der har desværre været uønsket besøg i cykelkælderen, hvor der er blevet stjålet cykler. Der er brugt værktøj for at tage cyklerne. Alle opfordres til at huske at holde øje med, at dørene smækker, da man gerne vil undgå videoovervågning.

Der har været foretaget eftersyn af varmeanlægget, det har dog desværre ikke betyder, at der ikke har været problemer efterfølgende.

Det nyligt udsendte varmeregnskab ser ikke helt korrekt ud – bestyrelsen har derfor fremsendt bemærkninger omkring dette til varmemålerfirmaet – og man afventer nu deres svar hertil.

Bestyrelsen har forsøgt at øge kommunikationen andelshaverne imellem. Dette blandt andet via Facebook (www.facebook.com/groups/241784052591795). Ingen er dog forpligtet til at benytte Facebook – derfor bedes andelshavere, som ønsker bestyrelsen involveret i "et-eller-andet" kontakte bestyrelsen direkte.

Bestyrelsen har også tænkt sig at fortsætte med nyhedsbrevene.

Vedligeholdelsesomkostningerne stiger lidt i takt med ejendommens alder stiger. Alle andelshavere skal huske, at man selv har ansvaret for at vedligeholde lejlighederne samt altanerne. Det er vigtigt, at vand kan løbe væk fra disse.

Man skal være opmærksom på, at man ikke må parkere foran nummer 11, idet det er brandvej. Bestyrelsen overvejer at male kantstenen gul således at det klart fremgår, at man ikke må parkere der.

Bestyrelsen er i gang med at udarbejde en velkomstpakke til nye andelshavere.

Flemming Olsen takkede hele bestyrelsen for det gode samarbejde samt alle andre andelshavere, som har været aktive.

Det blev bemærket, at der til foråret bliver færre parkeringspladser i Erik Eriksens Gade, når der bliver plantet nye træer.

Det blev forespurgt om bestyrelsen havde overvejet at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan. Dette kunne bestyrelsen svare bekræftende til.

Det blev bemærket, at det er ubehageligt, når døren smækker lige bagved én, når man skal have cyklen ud fra cykelkælderen.

Porten til parkeringskælderen virker desværre ikke optimalt. Bestyrelsen arbejder på hvilken løsning der er, idet man gerne vil finde en løsning, som er holdbar i længden. Og det blev foreslået, at man får en ny port mens foreningen stadig er momspligtig.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

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

Regnskabet blev gennemgået, og udviste driftsresultat kr. 416.527 og likvidt resultat på - 773.208.

Dette skyldes blandt andet, at man i forbindelse med låneomlægning har kursregulering og låneomkostninger på kr. 590.344.

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. 912.600 og et likvidt resultat på kr. 0.

Der er i budgettet afsat kr. 176.000 til vedligeholdelse.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Fremtidige stigninger af boligafgiften

Det blev foreslået, at boligafgiften stiger med 2% pr. 1. januar 2014.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Forslag

Forslag om andelshaverne i Erik Eriksens Gade 7 st. tv. må opsætte kattelem i "den blå rude".

Bestyrelsen orienterede om, at de har set på en ansøgning af andelshaverne, og har ikke accepteret denne, idet man er af den overbevisning, at en sådan tilladelse vil kunne danne præcedens.

Andelshaverne pointerede, at de selv ville betale for isættelse af kattelem samt for retablering i forbindelse med enten kattens død eller ved overdragelse af andelen.

Forslaget blev sat til afsteming. For forlaget stemte 7 og imod stemte 13 – forslaget blev dermed forkastet.

Ad 6 - Valg til bestyrelse

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Som bestyrelsesmedlemmer genvalgtes Finn Nicolaisen og Peter Carstensen

Valg af suppleanter

Som suppleaner valgtes: Bent Møller Larsen, Annette Iversen samt Anders Carstensen

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Flemming Olsen, formand	på valg 2014
Bjørn Juell-Sundbye	på valg 2014
Søren Mineka	på valg 2014
Finn Nicolaisen	på valg 2015
Peter Carstensen	på valg 2015

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

Ad 7 - Eventuelt

Bestyrelsen arbejder p.t. på at udarbejde velkomstskrivelse, samt en "værd-at-vide" liste til nye andelshavere.

Bestyrelsen arbejder også på at finde en løsning på at få alle oplysninger lagt ind på Facebook – dette kommer til at ligge i en lukket gruppe.

Det kom et hjertesuk. Der ligger affald i kælderen og rundt omkring bygningen. Kan man købe en "suger" så man kan suge cigaretskod op.

Det kom frem, at man ikke må ryge på Sundhedsstyrelsens matrikel – derfor ryger de ansatte foran Jutlandia Hus. Det blev foreslået, at man henvender sig til Sundhedsstyrelsen og forelægger dem problemet.

Det blev bemærket, at man skal minde sig selv om, hvor god en forening man har. Det er en forening hvor det hele fungerer.

Det blev forespurgt, om stien ved nordgavlen er en uofficiel sti, idet Styrelsernes ansatte går den vej. Der blev svaret hertil, at det er er en uofficiel sti, og at man har prøvet mange løsninger for at undgå denne færdsel. Men det er desværre ikke lykkedes.

Det blev bemærket, at der er problemer med vand i parkeringskælderen. Hertil blev der svaret, at kælderen skulle have været dybere, men dette var blevet opgivet på grund af fugt.

Der var en forespørgsel omkring andelshavernes interesse i Bryggenet.

Generalforsamlingen udtalte, at bestyrelsen har gjort et godt stykke arbejde – og takkede for dette.

Herefter takkede formanden for de gode forslag og deltagelsen i generalforsamlingen.

København S, den 16/5 2013

Som dirigent:

Som bestyrelse:

formand