# Referat ordinær generalforsamling

# A/B Jutlandia Hus

År 2012, den 25. 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
   Bestyrelsen foreslår en ændring i boligafgiften på 2½% pr. 1. juli 2012 grundet prisstigninger på driftsposterne.
5. Forslag
6. Valg
   a. Valg af formand
   b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
   c. Valg af suppleanter
7. Eventuelt

Der var repræsenteret 26 andele – heraf 3 ved fuldmagt ud af 40 mulige. Endvidere deltog ejendomsadministrator Bente Plejdrup, Dan-Ejendomme.

### Ad 1 - Valg af dirigent

Som dirigent og referent valgtes Bente Plejdrup

### Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt inden generalforsamlingen.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

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

Regnskabet blev gennemgået, og udviste driftsresultat kr. 265.070 og likvidt resultat på –1.001.212.

Dette skyldes blandt andet, at man i forbindelse med låneomlægning har kursregulering og låneomkostninger på kr. 691.609.

Den maksimale andelskrone var i henhold til regnskabet i henhold til litra c opgjort til kr. 3,07

Nogle føler, at man betaler for renovation 2 gange, når man også betaler til centralt sug, som er et centralt foretagende. Grundejerforeningen arbejder på dette for tiden.

Bjørn Juell Sundbye er foreningens repræsentant i Grundejerforeningen.

Regnskabet med en andelskrone på **3,07** 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. 545.730 og et likvidt resultat på kr. -53.870.

Der er i budgettet afsat kr. 140.000 til vedligeholdelse.

Anders Carstensen forklarede, at bestyrelsens forslag til, at boligafgiften skulle stige med 2½% pr. 1. juli 2012 var en fremrykning af den allerede besluttede stigning pr. 1. januar 2013 for at forbedre foreningens driftsresultat.

I budgettet var der også regnet med nedskæring i trappevask samt vinduespolering således at trappevask fremover kun bliver om torsdagen og vinduespolering kun bliver to gange årligt imod tidligere 4 gange årligt.

Bestyrelsen har undersøgt alternativer til nuværende leverandør, men har p.t. ikke kunnet finde egnede alternativer.

Det blev fremført, at finansmarkedet rummer billigere måder at finansiere ejendommen på, og man anbefalede den nye bestyrelse at kigge på dette.

Formand Anders Carstensen fremførte, at han mener en andelsforenings finansiering skal være ”så kedelig som mulig” således at boligafgiften er så stabil som mulig.

Budgettet og en stigning i boligafgiften på 2½% pr. 1. juli 2012 blev sat til afstemning og blev vedtaget med 25 stemmer for og 1 stemme imod.

**Ad 5 – Forslag**

**Forslag 1**

Haveudvalget stillede forslag om en bevilling på kr. 10.000 til fjernelse af vedbend, fræsning og nivellering, lægning af fiberdug og granitskærver.

Forslaget blev sat til afstemning og blev forkastet med 21 stemmer imod, 4 stemmer for og 1 undlod at stemme.

**Forslag 2**

Forslag om at den ene trappevask om ugen sløjfes til fordel for at få tømt storskraldsrummet oftere.

Forslaget blev trukket

**Forslag 3**

Forslag om at der ses på, om lukkesystemerne i hoveddørene kan lukkes på en sikker, men mindre voldsom måde.

Søren Mineka lovede, at han vil sørge for justering af hoveddørene.

**Forslag 4**

Nu hvor blomsterkummene er fjernet i opgangene, ser der lidt bart ud, kan vi sætte en forslagskonkurrence i gang, om hvad der kan pynte op i stedet for.

Forslaget blev trukket

**Forslag 5**

Forslag om at der etableres cykelstativer ved kældernedgangene på ejendommens bagside.

Det blev fremført, at cykelstativerne i givet fald ville komme til at stå på naboens grund, og det mente man ikke, at naboen ville acceptere.

Det blev foreslået, at der arbejdes videre på forslaget således at det undersøges om det kan etableres flere cykelstativer.

**Ad 6 - Valg til bestyrelse**

**Valg af formand**

Flemming Olsen blev valgt som formand

**Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer**

Til bestyrelsen genvalgtes Bjørn Juell-Sundbye og Søren Mineka. Og da Flemming Olsen blev valgt som formand blev Finn Nicolaisen valgt som bestyrelsesmedlem for 1 år.

**Valg af suppleanter**

Som suppleanter valgtes: Bent Møller Larsen og Majken Hee

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 2013 |
| Peter Carstensen | på valg 2013 |

Bent Møller Larsen, suppl.
Majken Hee, suppl.

**Ad 7 - Eventuelt**

Det blev forespurgt, om bestyrelsen arbejder på at løse parkeringsproblemerne på gaden. Bestyrelsen har spurgt kommunen, som har svaret negativt, idet man ikke ligger under p-zonen.

Det blev forespurgt om abonnementet på reparation af elevatorerne, idet det ikke kan være rimeligt at vente 1½ døgn på reparation. Bestyrelsen svarede hertil, at man har en aftale om, at det kun er på hverdage, at man får repareret elevatorerne.

Det blev forespurgt, om man kunne undersøge om det er muligt at blive koblet på Bryggenet. Det blev oplyst, at såfremt man skal kobles på Bryggenet, er det hele foreningen som skal kobles på dette, hvor det nu er således at der er frit valg for andelshaverne af hvem man vil have som leverandør.

Bo Engstrøm tilbød at undersøge Bryggenet.

Hver aften omkring klokken 21 er der flere, som ”ryger af” internettet.

Der blev stillet forslag om, at bestyrelsesmedlemmernes e-mailadresser samt telefonnumre ligger på foreningens hjemmeside.

Det blev pointeret, at man frabedes at ryge på fællesarealerne.

Bjørn Juell-Sundbye er blevet formand for Grundejerforeningen Havnestadens bestyrelse. Bestyrelsen vil gerne forskønne området. Men har dog stadig ikke fået Aksel Heides Plads overleveret fra kommunen. Der er mange spændende forslag – og nye forslag er meget velkomne.

Det blev fremført på generalforsamlingen, at bestyrelsen er meget velkomne til at bede andelshaverne om at være med til at udføre nogle arbejdsopgaver i foreningen.

Det blev efterlyst, at bestyrelsen er mere synlig og mere informativ.

Susan Marquart fortalte, at de købe en gros på grønttorvet såfremt nogle er interesserede.

Generalforsamlingen takkede Anders Carstensen for det store arbejde, som han har udført som formand for andelsboligforeningens bestyrelse.

Herefter forelå der ikke mere til generalforsamlingen.

København S, den / 2012

Som dirigent:

_____

Som bestyrelse:

_____

_____

_____

_____

_____