

Referat fra generalforsamling i A/B Mysundegade 11-¹~~13~~

Afholdt: 9. april 2019 kl. 18.

Sted: Mysundegade 13, 5.t.tv.

Fremmødte:

Der var repræsenteret 15 af foreningens 21 andelsboliger + 1 fuldmagt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
 1. Afstemning 1: Årsregnskab 2018 (se bilag vedr. regnskab + budget)
 2. Afstemning 2: Værdiansættelse (se bilag vedr. regnskab + budget)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgift.
 1. Afstemning 3: Budget 2019 (se bilag vedr. regnskab + budget)
 2. Afstemning 4: Ændring af boligafgift (se bilag vedr. regnskab + budget)
5. Indkomne forslag.
 1. Afstemning 5: Vedtægtsændring (se bilag med forslag stillet af Henning Christensen)
 2. Afstemning 6: Vedtægtsændring (se bilag med forslag stillet af Henning Christensen)
 3. Afstemning 7: Afstemning om forudsætninger for altanprojekt inkl. orientering om altanprojektet og fremdrift (se bilag vedr. orientering om altanprojektet)
 4. Afstemning 8: Tilbud på nyt døranlæg / reparation af eksisterende
6. Valg af bestyrelse. På valg her i 2019 er:
Simon Hasager, Louise Dam og Fili Seifert
7. Valg af administrator.
 1. Afstemning 9: Bestyrelsen foreslår Spar Nord administration
8. Valg af revisor (nuværende er gået konkurs).
 1. Afstemning 10: Bestyrelsen foreslår Kovsted & Skovgård Revision & Rådgivning
9. Eventuelt.
 1. Orientering om vaskelaug
 2. Orientering om vicevært
 3. Rod på bagtrapper

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Esben som dirigent og Louise som referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Esben gennemgik kort bestyrelsens beretning siden sidste forår, herunder:

- Nyformand: Esben Asmussen (tidligere formand Gustav er flyttet)
- Ny stigning i boligafgiften til vores udlejer Poul (ca. 50%)
- Ny revisor
- Kvadratmeter-pris sag løst
- Afholdt arbejdsweekend i 2018

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Afstemning 1: Årsregnskab for 2018

Esben fremlagde årsrapporten for 2018, som blev enstemmigt godkendt af de fremmødte på generalforsamlingen.

Afstemning 2: Værdiansættelse

Værdiansættelsen blev ligeledes fremlagt og enstemmigt godkendt af de fremmødte på generalforsamlingen. Andelskronen udgør nu: 20.371,47 DKK pr. kvm².

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgift.

Afstemning 3: Budget 2019

Budgettet for 2019 blev fremlagt og enstemmigt vedtaget af de fremmødte på generalforsamlingen.

Der blev spurgt særskilt ind til vedligeholdelsesposten - hvorfor denne er steget i år – dette undersøger Esben og kommer retur til andelshaverne. Generelt blev det diskuteret, at det er en god idé med en vedligeholdelsesplan for ejendommen. Bestyrelsen hænger en seddel op i opgaven, hvor andelshaverne kan skrive gode idéer op. Herefter uddeles ansvaret til et bestyrelsesmedlem, som efterfølgende vil stå for indhentning af tilbud, uddelegering af arbejdsopgaver m.m.

Afstemning 4: Ændring af boligafgift

Bestyrelsen informerede om en minimal stigning i boligafgiften pga. inflationen. Ca. 15-25 kr. per lejlighed i gennemsnit. Stigningen blev vedtaget, dog først med virkning fra 1. maj 2019 i stedet for med tilbagevirkende kraft.

Antal stemmer: 14 andelshavere stemte for, 1 stemte blankt.

5. Indkomne forslag.

Afstemning 5: Vedtægtsændring 1 (se bilag med forslag stillet af Henning Christensen)

Ikke vedtaget.

Antal stemmer: 6 andelshavere stemte imod, 9 stemte blankt. Derudover 1 fuldmagt imod.

Afstemning 6: Vedtægtsændring 2 (se bilag med forslag stillet af Henning Christensen)

Ikke vedtaget.

Antal stemmer: 5 andelshavere stemte imod, 10 stemte blankt. Derudover 1 fuldmagt imod.

Afstemning 7: Afstemning om forudsætninger for altanprojekt inkl. orientering om altanprojektet og fremdrift (se bilag vedr. orientering om altanprojektet)

Bestyrelsen berettede om, at altanprojektet er igangsat. Der er foretaget målinger på ejendommen i slutningen af marts, og næste skridt er ansøgningen hos kommunen. Altanopsætningen forventes påbegyndt mellem november og februar måned næste år.

Efter orienteringen blev der stemt om forudsætningerne for altanprojektet jf. fremsendte bilag. Forudsætningerne blev godkendt. Bestyrelsen vil i den forbindelse arbejde på en løsning, så boligafgiftsforøgelsen først træder i kraft fra samme måned, altanerne bliver sat op.

Antal stemmer: 12 andelshavere stemte for, 3 stemte blankt.

Afstemning 8: Tilbud på nyt døranlæg / reparation af eksisterende

Ingen beslutninger truffet herom. Overordnet set er der opbakning til at få udskiftet døranlægget, da det er meget gammelt. Dette afhænger dog af prisen.

Karen og Anne Gry overtager posten og korrespondancen med tilbudgiver og kommer retur til bestyrelsen, når sagen er undersøgt nærmere, og der foreligger flere tilbud.

6. Valg til bestyrelsen

Esben og Nadia ikke på valg. Følgende blev genvalgt:

- Simon (14 stemmer)
- Louise (14 stemmer)

Derudover blev Fili valgt ind som bestyrelsesmedlem med 15 stemmer.

Lars og Karen stillede derudover op som suppleanter. Begge blev valgt ind med 15 stemmer.

Bestyrelsen sørger for at hænge nye sedler op i opgangen.

7. Valg af administrator

Spar Nord administration blev vedtaget med 15 stemmer.

8. Valg af revisor


Kovsted & Skovgård Revision & Rådgivning blev valgt som revisor med 15 stemmer.

9. Eventuelt

- **Orientering om vaskelaug** – Anne Gry står for det nu og sørger for opkrævning/lister til opgangene fremadrettet. Henvendelse vedr. vaskelaug bedes rettes til Anne Gry
- **Orientering om vicevært** – Vi har fået ny vicevært i slutningen af 2018 (ekstern). Arbejdsopgaver har været hængt op i opgangen. Louise sørger for at hænge nye sedler op, hvor viceværten kan kontaktes
- **Rod på bagtrapper** – Stadig et problem i begge opgange. Bestyrelsen henviser til husordenen og anmoder om at få ryddet op. Bestyrelsen undersøger, om vi kan gøre yderligere ift. husordenen, så der bliver strammet op
- **Ekstra forslag:** Der mangler beslag på loftsdørene, så de selv lukker. Det skulle også være lovkrav ift. brandsikring. Bestyrelsen følger op og uddeler posten om at få indhentet tilbud hos blikkenslager til den/de, som påtager sig opgaven
- **Ekstra forslag:** Udfordringer med det varme vand i nr. 11 – stadig et problem. Lars skaber et overblik over problemet (evt. først på facebook), og så tages løsningsforslag op i bestyrelsen efterfølgende

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.
Underskrifter:

Dato: 11/4/19



Formand (Esben)

Dato: 11/4-2019



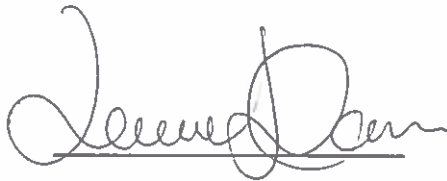
Bestyrelsesmedlem (Simon)

Dato: 11/4-19



Bestyrelsesmedlem (Fili)

Dato: 11/4-2019



Bestyrelsesmedlem (Louise)

Dato: 16.4-19



BESTYRELSESMEDELM, NADIA