



År 2010, torsdag den 11. marts kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Holsteinsgade 32-34 hos CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahlsvej 5, 1613 København V.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelsen, hvor bestyrelsen forslår en andelskrone på kr. 211,00.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
Bestyrelsen foreslår en boligafgiftsstigning på 3 % pr. 1. maj 2010 for delvist at dække det budgetterede underskud.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelse:
Bestyrelsesformand Bo Nielsen er på valg og genopstiller ikke til posten. Der skal derfor vælges en formand for en 2-årig periode.
Bestyrelsesmedlem Klaus S. Jensen er på valg for en 2-årig periode.
Bestyrelsesmedlem Monica Leinert fratræder bestyrelsen, hvorfor posten er på valg for den resterende 1-årige periode. Der skal ske valg af 1-2 suppleanter.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Formand Bo Nielsen bød forsamlingen velkommen, og takkede CEJ Ejendomsadministration A/S for at huse generalforsamlingen.

Ad 1 Valg af dirigent

Administrator Sabrina Herlev Vældegaard fra CEJ Ejendomsadministration A/S blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 12 andelshavere ud af 24 var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Dirigenten præsenterede administrator Daniel R. Foldager som sin kommende barsels afløser og dagens referent.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden takkede CEJ for et godt samarbejde i det forløbne år, og aflagde herefter bestyrelsens beretning.

Formanden bød de nye andelshavere Ann Andrea Sonne og Bent Johan Poulsen samt Marianne Grützmeier og Renato Ezban velkommen til foreningen.



Det var med sorg, at foreningen måtte sige farvel til andelshaver Sven Christensen, der var afgået ved døden. Formanden takkede foreningen for opmærksomheden ved bisættelsen.

I årets løb var der, som følge af et lovkrav, blevet opsat postkasser i opgangene. Formanden gjorde opmærksom på, at postaffald ikke skal henlægges i opgangen, men smides i papircontaineren.

Formanden opfordrede alle, der havde mulighed for det, til at gå ind på foreningens nye hjemmeside www.holsteinsgade32-34.dk. Siden administreres af Bent Johan Poulsen, Holsteinsgade 32, 2. tv.

Der var også en brevkasse på vej til bestyrelsen.

Formanden takkede for den flotte deltagelse samt den store indsats ved oprydning af kælder og loft.

Da formand Bo Nielsen ikke genopstillede til posten, takkede han af som formand og afsluttede beretningen.

Da der ikke var spørgsmål eller kommentarer til bestyrelsens beretning, kunne dirigenten konstatere, at den blev taget til efterretning.

Ad 3 Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2009, som udviste et overskud på kr. 37.178,00 efter afdrag på prioritetsgælden.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at underskuddet i antenneregnskabet vil blive udgiftsført i indeværende regnskabsår som følge af en ny aftale tegnet med ComX.

Bent Johan Poulsen spurgte ind til den regnskabsmæssige betydning af den nye aftale med ComX, hvortil dirigenten forklarede, at andelshaverne, som følge af den nye aftale med ComX, ikke længere opkræves af foreningen, men direkte fra ComX. Antenneregnskabet vil derfor ikke længere fremgå af foreningens regnskab, hvorfor posten nulstilledes.

Torben Thorhauge spurgte til den ubetalte boligafgift, der fremgik af regnskabet, hvortil dirigenten kunne oplyse, at den var blevet betalt efterfølgende.

Renato Ezban spurgte til, hvad udgiften på kr. 987,00 til kontrolmanual dækkede. Dirigenten forklarede, at udgiften vedrørte den lovpligtige manual, som udarbejdes i forbindelse med det årlige varmeregnskab.

Foreningens egenkapital kunne opgøres til kr. 33.172.359,00. Bestyrelsen foreslog en uændret andelskrone på 211,00, hvilket medførte en reservation på kr. 145.528,00.



Dirigenten oplyste, at reservationen kunne bruges til imødegåelse af fremtidige konjunkturudsving, vedligeholdelsesarbejder m.v. Dog tilføjedes det, at reservationen ikke kunne betragtes som særligt stor.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, kunne dirigenten konstatere, at regnskabet med en andelskrone på 211,00 var enstemmigt godkendt.

Ad 4 Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2010, der var baseret på en uændret boligafgift, og udviste et underskud på kr. 35.500,00. For at imødegå det budgetterede underskud, foreslog bestyrelsen en boligafgiftsstigning på 3 % gældende fra 1. maj 2010. Boligafgiftsstigningen ville nedbringe det budgetterede underskud til ca. kr. 13.000,00.

Renato Ezban spurgte bestyrelsen, hvilke planer der var for ejendommens vedligeholdelse på lang sigt, og om det var nødvendigt at hæve boligafgiften, hvis underskuddet kun skyldes, at der var budgetteret med maling af vinduer mod gården. Bestyrelsesmedlem Jan Rasmussen oplyste, at der inden for få år kunne blive behov for maling af vinduerne mod gaden samt udskiftning af noget faldstamme, men at der ikke forelå en vedligeholdelsesplan.

Jan Rasmussen tilføjede, at det nye tilbud på maling af vinduer var billigere end tidligere tilbud på samme opgave, hvilket formentlig skyldes den øgede arbejdsløshed blandt håndværkere.

Det blev i øvrigt nævnt, at gadedøren trængte til maling, hvilket bestyrelsen påtog sig at se nærmere på.

Formanden tilføjede slutteligt, at boligafgiften ikke var steget siden de store vedligeholdelsesarbejder efter årtusindskiftet.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer til budgettet, kunne dirigenten efter afstemning konstatere, at budgettet inkl. 3 % stigning i boligafgiften var vedtaget med overvældende flertal.

Ad 5 Forslag

Dirigenten oplyste, at det fra bestyrelsen indkomne forslag om de tre tilvalgte tv-kanaler ikke var udarbejdet så det egnede sig som beslutningsgrundlag for en afstemning.

Bestyrelsen valgte derfor at trække forslaget tilbage, og ville ud fra den tidligere foretagne undersøgelse drøfte sagen på et bestyrelsesmøde, hvorfor punktet bortfaldt.



Ad 6 Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer:

Monica Leinert ønskede at forlade bestyrelsen, hvorfor Bo Nielsen stillede op til postens resterende 1-årige periode og blev valgt.

Klaus S. Jensen genopstillede til bestyrelsen for endnu en 2-årig periode og blev genvalgt.

Bent Johan Poulsen stillede op til formandsposten for en 2-årig periode og blev valgt.

Administrator blev efter generalforsamlingen opmærksom på, at bestyrelsesmedlem Margrit Jensen skulle have været på valg. Efter aftale med foreningens bestyrelse sættes posten i stedet på valg i 2011 for en 2-årig periode. Såfremt der er indsigelser mod udskydelsen af valget, bedes dette skriftligt oplyst administrator inden 8 dage fra modtagelsen af nærværende referat, hvorefter der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

Suppleanter:

Sascha Irene Lund og Sean Kenneth Noer blev begge genvalgt for en periode på 1 år.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand Bent Johan Poulsen	(på valg i 2012)	Holsteinsgade 32, 2. tv.
Klaus S. Jensen	(på valg i 2012)	Holsteinsgade 34, 5. th.
Margrit Jensen	(på valg i 2011)	Holsteinsgade 34, 1. th.
Bo Nielsen	(på valg i 2011)	Holsteinsgade 32, st. tv.
Jan Rasmussen	(på valg i 2011)	Holsteinsgade 32, 4. th.
Suppleant Sascha Irene Lund	(på valg i 2011)	Holsteinsgade 32, 5. th.
Suppleant Sean Kenneth Noer	(på valg i 2011)	Holsteinsgade 32, 4. tv.

Ad 7 Valg af administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S blev genvalgt.

Ad 8 Valg af revisor

Alsø & Breinholt blev genvalgt.



Ad 9 Eventuelt

Da der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

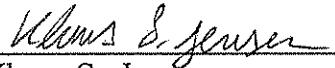
København, den 11. marts 2010

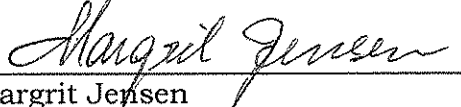
Som dirigent:


Ejendomsadministrator Sabrina Herlev Vældegaard


Som bestyrelse:


Formand Bent Johan Poulsen


Klaus S. Jensen


Margrit Jensen


Bo Nielsen


Jan Rasmussen