

A/B Holsteinsgade 32-34

Referat af ordinær generalforsamling 29. april 2019

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel forhøjelse af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg til bestyrelse
7. Valg af administrator
8. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent

Administrator Laila Christensen fra Vest Administrationen A/S blev valgt som dirigent.

Marianne (32, 3 tv) blev valgt som referent.

Laila konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig med 22 ud af 24 andelshavere til stede eller repræsenteret med fuldmagt.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Renatos mundtlige beretning vedrørte

- Udskiftning af køkkendøre, som blev billigere end budgetteret og til stor tilfredshed med kvaliteten af arbejdet
- Vellykket gårdfest, med tak til Stewart og Trine
- Fint julearrangement, holdt sammen med Gårdlauget. Tak til Linda og Berit
- Tak til Lise for blomsterudsmykning i 'vores' hjørne
- Hjemmesiden (holstein.mono.net) holdes hurtigt og løbende opdateret. Tak til Bent. Officielle dokumenter ligger også på abholsteinsgade.probo.dk.
- Foreningens økonomi er god, med uændret husleje siden min. 2009. Friværdi 92%, kassebeholdning på 900.000 kr.

Renato bød desuden velkommen til foreningens nye medlemmer: Søren og Heidi (32, 5 th), Torben og Pernille (32, 4 th) samt Jacob og Amalie (34, 3 tv).

Beretningen blev godkendt uden kommentarer.

Torben (34, 1 tv) orienterede om altanprojektet. Det er gået i stå, på grund af komplikationer ved finansieringsmodellen. Det er altangruppens vurdering, at det ikke vil være muligt at skaffe flertal for en finansieringsmodel, hvor foreningen tager lån til etablering af altaner. Alternativet hertil er, at de enkelte selv finansierer altanerne ved private lån. Der vil i så fald være tale om en udgift på ca. 150.000 kr. Da udgangspunktet oprindeligt havde været en finansiering via foreningen, var man ikke gået videre med dette alternativ. Gruppen kunne derfor ikke se en løsning, og havde derfor givet op.

Søren (32 5. th) tilbød at gå ind i projektet og se på det med friske øjne. Tine (32, 3 tv) og Jakob (34 2tv) tilbød også deres assistance til at gå ind og se på projektet. Torben ville indkalde til møde, hvor han og Stuart (32 1 th) vil orientere om det arbejde, der var foregået i gruppen.

Ad 3. Årsregnskab og værdiansættelse

Regnskabet

Laila gennemgik regnskabet. Da der blev sat spørgsmål ved et par af udgifterne, vil Laila følge op vedr

- Bidrag til gårdlauget (forudbetaling?)
- Honorar vedr bredbånd (al afregning foregår individuelt uden inddragelse af foreningen)

Regnskabet blev herefter godkendt med den bemærkning, at det skulle suppleres med noter om de to ovennævnte punkter.

Andelskronen:

Bestyrelsen indstillede, at andelskronen blev fastholdt uændret på 330 kr for at opretholde en buffer ved belåning i tilfælde af uforudsete udgifter med henvisning til ejendommens alder.

Anna havde forud generalforsamlingen fremsat et forslag om at sætte andelskronen til 350 kr.

Bent fremsatte et kompromisforslag om 340 kr.

De tre forslag blev derefter sat til afstemning.

- Forslag om 350 kr: 7 stemte for.
- Forslag om 340 kr: 12 stemte for.
- Forslag om 330 kr: 10 stemte for.

Regnskabet og en andelskrone på 340 kr blev vedtaget.

Ad 4. Driftsbudget

Laila fremlagde forslag til budget for 2019. Hovedpunkter var:

- Boligafgiften foreslås uændret.
- De enkelte poster er fastsat ud fra udgifterne i 2018 med undtagelse af vedligeholdelsesbudgettet, hvor der i 2018 blev afholdt store omkostninger til udskiftning af køkkendøre.

Der blev spurgt til udgiftsstigningen til valuar. Det skyldes, at ny valuar er dyrere end den gamle, som ikke ønskede at fortsætte pga ændrede lovkrav.

Søren bemærkede foreningens store opsparing og spurgte, om det var et princip. Torben svarede, at bestyrelsen principielt ønsker at afholde udgifter uden at trække på kassekreditten eller optage lån. Bestyrelsen vil i det kommende år drøfte, hvilke istandsættelsesprojekter der er behov for i den nærmeste tid.

Budgettet blev vedtaget uden afstemning.

Ad 5. Forslag

Bestyrelsen havde stillet forslag om omprioritering af foreningens lån. Renato uddelte bilag til punktet. Forslaget indebærer, at afdragsperioden fastholdes, men til en lavere forrentning og følgelig en årlig besparelse på ca. 20-25.000 kr/år frem til udløb i 2045.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 6. Valg til bestyrelse

Torben og Linda var på valg. Begge genopstillede og blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

- Linda Rotovnik
- Trine Oliveri
- Stuart Skovby de Abrew
- Torben Thorhauge

- Renato Ezban (formand)

Ad 7. Valg af administrator

Bestyrelsen indstillede Vest Administration A/S som foreningens administrator.

Det blev også vedtaget.

Ad 8. Eventuelt

Lise (32 1tv) spurgte, om foreningen kan få opsat cykelstativer ud mod gaden. Trine (32 3 th) oplyste, at bestyrelsen er i gang med at søge kommunen om tilladelse. Sagsbehandlingstiden er lang. Ved samme lejlighed skal soklen ordnes af murer.

Anna (34 5th) opfordrede medlemmerne til at sortere affaldet og undgå at overfylde containerne.

Søren spurgte, om flaskecontainerne kan blive støjafskærmet. Sagen går videre til gårdlauget via Linda (32 2th).

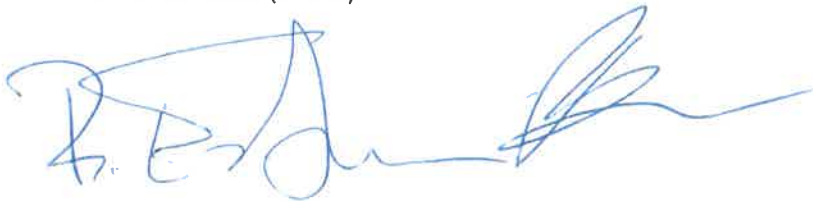
Dogan (34 st th) foreslog udskiftning af hoveddørene. Der kunne ikke stemmes om forslaget, da det ikke var fremsat rettidigt. Renato (32 3 tv) bad dog om en uformel interresetilkendegivelse fra de tilstedeværende, som viste, at der var stor opbakning bag forslaget. Renato sagde herefter, at bestyrelsen ville gå videre med forslaget. Udgifterne til udskiftning af hoveddørene er så store, at de ikke kan afholdes uden beslutning i generalforsamlingen, så hvis der kommer et godt tilbud, vil bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling for at tage stilling til forslaget. Morten (34 3th) tilbød at hjælpe med gennemførelsen af projektet.

Flere foreslog at afholde en arbejdsdag. Bestyrelsen vil fastsætte en dato.

Bent opfordrede alle til at sætte navneskilt på deres dør.

Herefter sluttede generalforsamlingen. Der var efterfølgende fællesspisning på Restaurant Taormina.

Referent: Marianne (32 3 tv)



R. EZBAN

Туалеттар ТИТАРХАРҲАТ

Kaia Christensen

Kaia Christensen



LINDA ROTOUNIK