

**Til medlemmerne i
Andelsboligforeningen Søterrasserne I, Blok A**

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2017

Den 18. april 2017, kl. 18.30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Søterrasserne I, Blok A. Generalforsamlingen blev afholdt i Gyngemosehallen, Gyngemose Parkvej 28A, 2860 Søborg med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg
7. Eventuelt

Til generalforsamlingen var fremmødt 18 ud af 40 andelshavere, heraf 1 ved fuldmagt. Foreningens administrator DEAS A/S var repræsenteret ved ejendomsadministrator Helle Dideriksen.

Ad punkt 1

Bestyrelsesformand Frank Pedersen bød alle velkommen. Som dirigent og referent blev Helle Dideriksen valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, og at forsamlingen var beslutningsdygtig for så vidt angik alle beslutninger i henhold til dagsordenen.

Ad punkt 2

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Beretningen blev suppleret med oplysning af, at projektet med Otis er i gang.

Der blev spurgt ind til, om der ville komme en periode, hvor elevatorerne ikke kunne benyttes som følge af projektet. Bestyrelsen mente ikke, at dette ville være tilfældet.

Navneskiltene er klar til at blive sat op. Bestyrelsen henstiller til, at denne får en tilbagemelding vedrørende oplysning om de korrekte navne inden 1. maj 2017.

Foreningen har fået ny hjemmeside. Adressen er www.søterrasserne1.dk På hjemmesiden vil bl.a. beboerinformationer, foreningens årsrapporter, referater fra generalforsamlingen mv. blive lagt op. Alle opfordres til at bruge hjemmesiden.

Da der ikke var bemærkninger til bestyrelsens beretning, tog dirigenten, på generalforsamlingens vegne, beretningen til efterretning.

Ad punkt 3

Helle Dideriksen gennemgik årsrapporten for 2016. Årets resultat udviste et overskud på 1.122.493 kr. De samlede aktiver udgjorde 78.288.685 kr. og egenkapitalen var positiv med i alt 19.051.930 kr.

Den regulerede egenkapital var opgjort til 38.332.698 kr. Bestyrelsens forslag til værdi pr. andelskrone opgjort efter lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskabers prgf. 5, stk. 2, litra b (valuurvurdering) udgjorde herefter 2,374769517.

Efter et par afklarende spørgsmål til værdiansættelsen af andelene blev regnskabet og bestyrelsens forslag til værdi pr. andelskrone sat til afstemning.

Årsrapporten for 2016 og værdien pr. andelskrone på 2,374769517 blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad punkt 4

Helle Dideriksen gennemgik bestyrelsens forslag til budget 2017. Der var ikke lagt op til boligafgiftsstigning i budgettet for 2017.

Budgettet udviste samlede indtægter på 3.960.000 kr. og et forventet resultat på 1.152.000 kr. før afdrag på prioritetsgæld. Afdrag på prioritetsgæld var beregnet til 1.068.000 kr., hvilket medfører at overført restandel af årets resultat bliver 84.000 kr.

Der blev spurgt ind til, om man kunne forvente en årlig stigning på 3% i boligafgiften. Bestyrelsen svarede, at dette kunne man ikke svare på, idet der årligt bliver taget stilling til, om bestyrelsen finder det nødvendigt med en boligafgiftsstigning. Dog må man forvente, at der i forbindelse med facaderenoveringen vil ske en forhøjelse af boligafgiften.

Efter et par afklarende spørgsmål blev budgettet sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen. Budgettet fremgår af årsrapporten for 2016.

Ad punkt 5

Der var ingen forslag til behandling på generalforsamlingen.

Ad punkt 6

Gitte Nielsen og Maria Karmark Øhrgaard genopstillede til bestyrelsen for en toårig periode. Gitte Nielsen og Maria Karmark Øhrgaard blev begge valgt til bestyrelsen uden modkandidater.

Som suppleanter opstillede Kasper Nielsen, Gyngemose Parkvej 23, st. th. og Anesa Salkovic, Gyngemose Parkvej 21, 4. tv. Kasper Nielsen og Anesa Salkovic blev begge valgt. Som 1. suppleant valgtes Kasper Nielsen og Anesa Salkovic som 2. suppleant.

Bestyrelsen består herfter af følgende medlemmer:

Formand Frank Pedersen	(valg i 2018)
Lars Christoffersen	(valg i 2018)
Ole Pedersen	(valg i 2018)
Gitte Nielsen	(valg i 2019)
Maria Karmark Koed	(valg i 2019)

1. suppleant, Kasper Nielsen	(valg i 2018)
2. suppleant, Anesa Salkovic	(valg i 2018)

Ad punkt 7

Det var blevet sendt spørgeskemaer rundt til andelshaverne, hvorpå man kunne komme med forslag til opgaver til bestyrelsen. Desværre var der flere andelshavere, der ikke havde meldt tilbage til bestyrelsen. Bestyrelsen opfordrede derfor alle til at returnere spørgeskemaerne, også selvom man ingen opgaver havde, idet bestyrelsen derved kunne sikre sig, at alle andelshavere havde set spørgeskemaerne.

En andelshaver foreslog at man brugte foreningens hjemmeside ved f.eks. afstemninger. Bestyrelsen vil se nærmere på dette.

Bestyrelsen oplyste, at der p.t. arbejdes på to hovedområder. Dørtelefoner og afløb. Bestyrelsen har bestilt reparation af dørtelefonerne og man er p.t. ved at undersøge nærmere mht. reparation af afløbene. Der blev opfordret til, at man ved "kluk" i vasken brugte kogt vand og en svupper.

Der blev stillet spørgsmål til, hvilke vinduer der er omfattet af den kollektive vinduespudsning, der udføres af et eksternt firma. Bestyrelsen oplyste, at der er en plan over, hvilke vinduer der skal pudses af firmaet. Der var forslag om at lægge planen op på foreningens hjemmeside.

Det blev bemærket, at for at kunne kommentere på, om vinduespudsningen fungerer, så er det nødvendigt at andelshaverne ved, hvornår vinduespudseren kommer.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at "tryk ud"-knappen ikke virkede i opgang 21. Bestyrelsen oplyste, at dette nu var udbedret.

Der var spørgsmål til, hvorfor der skulle stå 3 motorcykler parkeret på bilparkeringspladserne. Bestyrelsen oplyste, at motorcykler iht. lovgivningen skal parkeres samme steder som bilerne.

Der er fortsat lugtgener fra skraldespandene i kælderen. Alle opfordres til at sørge for, at der altid anvendes skraldeposer og at disse lukkes forsvarligt inden de smides i affaldsskunken.

Der var forslag om, at hvis beboerne ikke kunne reprimere reglerne omkring affaldshåndtering og brug af skakterne, så kunne man lukke skakterne, således at alle selv måtte gå i kælderen med affaldet.

En andelshaver foreslog, at der blev sat skilte op ved skakterne, hvor bl.a. åbne/lukketider fremgik. Det er tilladt at benytte skunken i tidsrummet 7 - 22.

Der blev forespurgt om havemanden fra ISS havde været der for at skære poppelskuddene ned. Bestyrelsen bekræftede, at havemanden havde været der.

Reklamer bliver ofte lagt ovenpå postkasserne. Alle opfordres til at selv at fjerne egne reklamer mv.

Da der ikke var flere der ønskede ordet hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.50 og takkede for en god dialog samt god ro og orden.

Helle Dideriksen
Dirigent

Frank Pedersen
Formand

Lars Christoffersen

Ole Pedersen

Gitte Nielsen

Maria Karmark Koed

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Helle Dideriksen


Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:63643840

IP: 194.255.14.130

2017-04-26 14:16:06Z

NEM ID 


Frank Pedersen

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-462840603051

IP: 83.93.23.216

2017-04-27 15:41:39Z

NEM ID 

Ole Verner Pedersen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-908303048456

IP: 2.108.127.141

2017-04-28 15:25:18Z

NEM ID 


Lars Christoffersen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-474381666773

IP: 62.198.107.9

2017-04-29 15:47:36Z

NEM ID 

Maria Karmark Øhrgaard

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-332570858548

IP: 165.225.72.106

2017-04-29 16:58:29Z

NEM ID 

Gitte Nielsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-724200184052

IP: 212.130.35.226

2017-05-01 05:05:35Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>