

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2012

År 2012, torsdag den 26. april, kl. 18.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Søterrasserne I. Generalforsamlingen blev afholdt i Gyngemosehallen, Gyngemose Parkvej 28, 2860 Søborg med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af regnskab.
4. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - 5.1 Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægterne. Der er tale om ændringer i henhold til ABF's standardvedtægter, samt tekniske rettelser.
 - 5.2 Forslag om fremleje
6. Valg
7. Eventuelt.

Til generalforsamlingen var fremmødt 20 ud af 40 andelshavere heraf 3 ved fuldmagt. Foreningens administrator Dan-Ejendomme as var repræsenteret ved afdelingschef Thomas Vester.

Ad punkt 1.

Bestyrelsesformand Kirsten Andersen bød alle hjerteligt velkommen. Som dirigent og referent blev afdelingschef Thomas Vester valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var blevet lovligt varslet og indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, og at forsamlingen var beslutningsdygtig med hensyn til alle dagsordenens punkter med undtagelse af forslagene, der krævede fremmøde af 2/3 eller flere af foreningens medlemmer, jfr. desuden punkt 5.

Ad punkt 2.

Bestyrelsens beretning for 2011-2012 var udsendt med indkaldelsen, og bestyrelsesformand Kirsten Andersen tilføjede til beretningen vedr. kloaksagen, at Sjælsø har udbedret og at sagen nu blot afventer en godkendelse af det udførte fra Per Nordahl Svendsen.

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

Ad punkt 3.

Dirigenten foretog en gennemgang af årsrapporten for 2011, der udviste et positivt resultat på kr. 269.286. Status med en balance på kr. 77.927.383. Andelskroneværdien kunne fastsættes med baggrund i valuarvurdering til en maksimal andelskroneværdi på 1,350587.

Årsrapporten og en andelskroneværdi på 1,350587 blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad punkt 4.

Dirigenten gennemgik de enkelte poster i foreningens budget for 2012. Budgettet udviste med en uændret indtægt på boligafgift 3.722.000 et positivt resultat efter afdrag på kr. 158.000.

Budgettet for 2012 blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen. Budgettet fremgår af regnskabet for 2011.

Ad punkt 5, forslag

Forslag 5.1

Bestyrelsesformand Kirsten Andersen motiverede bestyrelsens forslag om ændring af vedtægterne. Der var tale om ændringer i henhold til ABF's standardvedtægter, samt tekniske rettelser. Kirsten Andersen fortalte at alle tidligere vedtægtsændringer er indarbejdet. Det samlede vedtægtsforslag var udsendt sammen med indkaldelsen.

Der var en kort debat om forslaget. Der var blandt enighed om, at man i foreningen fortsat ønskede andelsbeviser, og følgende ændringsforslag til bestyrelsens fremsatte forslag blev derfor fremsat:

Der indsættes som § 6.3: "For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for bortkommet andelsbevis". Forslagets § 6.3 vil herefter være § 6.4.

På generalforsamlingen var repræsenteret mindre end 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Dirigenten bekendtgjorde derfor, at forslag om vedtægtsændringer, jfr. vedtægternes § 23, stk. 2, kun kan vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamlingen, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

Dirigenten satte herefter det samlede forslag inklusive ændringsforslaget til afstemning, og der var et enstemmigt flertal for forslaget. Bestyrelsen vil herefter indkalde til ny generalforsamling, med henblik på endelig vedtagelse af forslaget, jfr. vedtægternes § 23, stk. 2.

Forslag 5.2

Forslagsstiller Kim Guhle motiverede baggrunden for fremsættelse af forslag om ændring af vedtægts bestemmelser i § 11 om fremleje. Forslaget var formuleret således:

"11.1 En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, med mindre han er berettiget dertil efter stk. 2-6, eller med mindre andelen er erhvervet som forældrekøb.

11.2 En andelshaver er berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, når han/hun har boet i andelsboligforeningen i 1 år. Bestyrelsen skal uanset fremlejeperiodens længde godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet inden fremlejeperiodens begyndelse. Fremlejeaftalen skal underskrives som godkendt af alle bestyrelsesmedlemmer.

11.3 Bestyrelsen kan tillade en fremlejeperiode på op til 2 år ad gangen uanset andelshaverens begrundelse for ønsket om fremleje, herunder også i forbindelse med svigtende salg hvor andelshaveren har udbudt sin andel til salg og selv er fraflyttet boligen. Denne kan gentages hvis det ønskes

11.4 Bestyrelsen kan tillade en fremlejeperiode på mere end 2 år, og normalt maksimalt op til 3 år, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende. En fremlejeperiode på mere end 2 år kan således ikke tillades i forbindelse med andelshaverens fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde så som svigtende salg.

11.5 En andelshaver er uanset §11, stk.1 berettiget til at fremleje sin bolig til en person med hvem andelshaveren er beslægtet med. Bestyrelsen skal underrettes om, hvem der er fremlejetager men skal i øvrigt ikke godkende betingelserne for fremlejemalet.

11.6 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan godkendes af bestyrelsen på de fastsatte betingelser."

Dirigenten oplyste, at var der flertal for forslaget, var der tale om en ændring af § 11 i det vedtægtsændringsforslag, der var vedtaget under forrige punkt. Efter en længere debat om fordele og ulemper ved fremleje, satte dirigenten forslaget til afstemning, og der var et overvældende flertal for forslaget. Bestyrelsen vil herefter indkalde til ny generalforsamling, med henblik på endelig vedtagelse af forslaget, jfr. vedtægternes § 23, stk. 2.

Ad punkt 6.

Bestyrelsesformand Kirsten Andersen var på valg som formand og ønskede genvalg. Kirsten Andersen blev valgt som formand for en 2 årig periode.

Ole Pedersen og Jannik Hillingsøe var på valg, og ønskede genvalg, og blev valgt for en 2 årig periode.

Som suppleant opstillede Troels Dyhr Pedersen, der blev valgt som suppleant for en 1 årig periode.

Bestyrelsen består herpå af følgende medlemmer:

Formand Kirsten Andersen	(valg i 2014)
Jannik Hillingsøe	(valg i 2014)
Frank Pedersen	(valg i 2013)
Ole Pedersen	(valg i 2014)
Lise Vork	(valg i 2013)

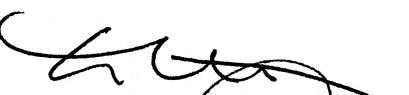
Suppleant Troels Dyhr Pedersen	(valg i 2013)
--------------------------------	---------------

Ad punkt 7.

En andelshaver


- Ønskede at bestyrelsen opfordrede grundejerforeningen til at lade træerne langs sumpen fælde.
- Opfordrede til, at der blev udarbejdet navneskilte i ensartet udseende for alle lejligheder.
- Foreslog opsætning af dørstopper således, at der ikke blev skåret i dørmåtterne.
- Opfordrede til, at der blev adviseret i opgangen når suge-anlægget ikke virkede.
- Henstillede til, at der blev parkeret inden for båsene.
- Henstillede til, at den andelshaver der i nr. 23 smider cigaretskodder fra altan/vindue ophørte hermed.
- Opfordrede til, at radiatortermostat i opgangen blev justeret ned, således at radiatorerne ikke blev brugt til tørring af bl.a. barnevogne.
- Klagede over, at mange lamper i området var gået ud, og at lyskilder ikke blev udskiftet af grundejerforeningen.
- Opfordrede til, at lyset i opgangen blev justeret yderligere, således at lyset ikke bliver tændt når der er lyst udenfor.
- Påpegede, at lyset ved indgangsdørene lyser hele dagen.
- Henstillede til, at storskrald blev stillet på storskraldpladsen. En anden andelshaver opfordrede til, at storskraldpladsens åbningstider blev adviseret på opslagstavlerne i opgangene.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 20:15.



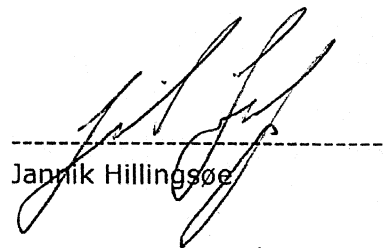
Thomas Vester
Dirigent

Frank Pedersen

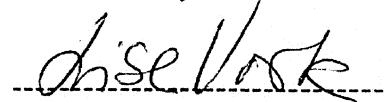


Kirsten Andersen
Formand

Ole Pedersen



Jannik Hillingsøe



Lise Vork