

**Til medlemmerne i
Andelsboligforeningen Søterrasserne I**

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2014

År 2014, mandag den 7. april, kl. 18.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Søterrasserne I. Generalforsamlingen blev afholdt på Mørkhøj Skole, Ilbjerg Allé 25, 2730 Herlev 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.
6. Valg
7. Eventuelt.

Til generalforsamlingen var fremmødt 11 ud af 40 andelshavere heraf 1 ved fuldmagt. Foreningens administrator DEAS A/S var repræsenteret ved afdelingschef Thomas Vester.

Ad punkt 1.

Bestyrelsesformand Kirsten Andersen bød alle velkommen. Som dirigent og referent blev 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.

Ad punkt 2.

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen.

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 2013, der udviste et positivt resultat på kr. 10.348 efter prioritetsafdrag. Status med en balance på kr. 77.78.511.159. Andelskroneværdien kunne fastsættes med baggrund i valuarvurdering til en maksimal andelskroneværdi på 1,629525606.

Årsrapporten og en andelskroneværdi på 1,629525606 blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad punkt 4.

Dirigenten gennemgik de enkelte poster i foreningens budget for 2014. Budgettet udviste med en uændret indtægt på boligafgift med kr. 3.722.000 et positivt resultat efter afdrag på kr. 7.000.

Dirigenten henledte opmærksomheden på indkaldelsen, der gjorde opmærksom på, at RD havde varslet en ikke uvæsentlig stigning i bidragsatserne pr. 1. april 2014.

Bestyrelsesmedlem Ole Pedersen oplyste, at bestyrelsen i øjeblikket er i dialog med RD om bidragets størrelse, og om mulighederne for refinansiering andelsboligforeningens lån.

Generalforsamlingen besluttede at afvente resultaterne af denne dialog, og lade den bidragssats andelsboligforeningen hidtil havde betalt, indgå i budgettet. Generalforsamlingen var indforstået med at det kunne betyde et forventeligt negativt driftsresultat i 2014.

Budgettet for 2014 blev herefter enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen. Budgettet fremgår af årsrapporten for 2013.

Ad punkt 5. forslag

Der var ingen forslag indkommet, hvor punktet udgik.

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 var på valg, og ønskede genvalg. Troels Dyhr Pedersen var udtrådt af bestyrelsen. Lars Christoffersen, Gyngemose Parkvej 21, 2. tv. stillede op. Lars Christoffersen og Ole Pedersen blev valgt for en 2 årig periode.

Som suppleant opstillede Pernille Refsgaard, Gyngemose Parkvej 21, 4. tv., der blev valgt som suppleant for en 1 årig periode.

Bestyrelsen består herpå af følgende medlemmer:

Formand Kirsten Andersen	(valg i 2016)
Lars Christoffersen	(valg i 2016)
Frank Pedersen	(valg i 2015)
Ole Pedersen	(valg i 2016)
Lise Vork	(valg i 2015)

Suppleant Pernille Refsgaard	(valg i 2015)
------------------------------	---------------

Ad punkt 7.

Ole Pedersen orienterede om mangelfhjælperingen efter 5-årsgennemgangen, der var blevet bremset af, at Sjælsø Gruppen var gået konkurs. Bestyrelsen har sat en advokat på sagen, der forhandler med Sjælsø Gruppens kurator om accept af manglerne, mangelfhjælperingen, samt om muligheden for at få bragt garantistillelsen i spil. Bestyrelsen håber på en mindelig løsning og en snarlig afslutning på sagen.

Det blev oplyst at Ole Pedersen er suppleant i Grundejerforeningen Gyngemose Park. Har andelshaverne nogle forhold som bestyrelsen skal bringe op i grundejerforeningens regi, kan de henvende sig til bestyrelsen.

En andelshaver spurgte til opsætning af raftehegn på altaner. Bestyrelsen oplyste, at der findes plexiglas som skal anvendes til opsætning på altanerne i stedet. Årsagen er, at det ikke skæmmer, som forskellige raftehegn på altanerne vil kunne gøre.

Bestyrelsen blev opfordret til at indhente et samlet tilbud på etablering af dørspioner i lejlighedsdørene. Flere andelshavere var bekymrede over tricktyve.

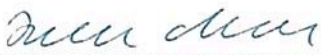
En andelshaver spurgte til rengøring under altandækket. Bestyrelsen oplyste, at det er den enkelte andelshavers pligt, at løfte brædderne og rengøre under dem. Rengøringen vil også afhjælpe en tilstopning af afløbet. Er afløbet stoppet til, skal det meldes til bestyrelsen, så det kan blive afhjulpet.

En andelshaver oplevede dårligt aftræk fra ventilationen i toiletet. Også her påpegede bestyrelsen, at det var vigtigt at beboerne jævnligt sørgede for at rense aftrækket.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 20:00.



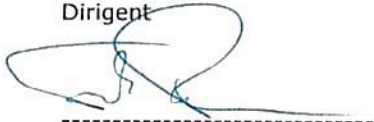
Thomas Vester
Dirigent



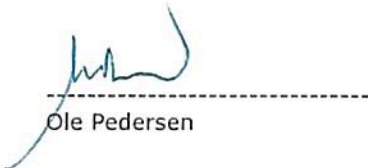
Kirsten Andersen
Formand



Lars Christoffersen



Frank Pedersen



Ole Pedersen



Lise Vork