

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

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2018

Den 17. april 2018, 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 16 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 og vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev suppleret med oplysning af, at elevatorprojektet nu var afsluttet. Det havde desværre ikke været muligt at holde omkostninger inden for budgettet.

Flere beboere havde konstateret, at døren til cykelkælderen ofte er lukket, men ikke låst, ligesom flere havde observeret, at dørene til opgangene havde svært ved at lukke, hvis det blæser. Bestyrelsen vil kigge på problemerne.

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

Ad punkt 3

Helle Dideriksen gennemgik årsrapporten for 2017. Årets resultat udviste et overskud på 1.109.540 kr. De samlede aktiver udgjorde 80.054.315 kr. og egenkapitalen var positiv med i alt 20.161.470 kr.

Den regulerede egenkapital var opgjort til 42.133.860 kr. Bestyrelsens forslag til værdi pr. andelskrone opgjort efter lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskabers prgf. 5, stk. 2, litra b (valuarvurdering) udgjorde herefter 2,610257316.

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

Årsrapporten for 2017 og værdien pr. andelskrone på 2,610257316 blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad punkt 4

Helle Dideriksen gennemgik bestyrelsens forslag til budget 2018. Der var lagt op til en boligafgiftsstigning på 2 % med virkning fra 1. juli 2018 i budgettet for 2017.

Budgettet udviste samlede indtægter på 3.996.000 kr. og et forventet resultat på 1.200.000 kr. før afdrag på prioritetsgæld. Bestyrelsen foreslår at 60.000 kr. hensættes til vedligeholdelse af ejendommen. Afdrag på prioritetsgæld var beregnet til 1.104.000 kr., hvilket medfører at overført restandel af årets resultat bliver 36.000 kr.

Det blev oplyst, at bidraget til Grundejerforeningen er faldet som følge af, at der er kommet flere medlemmer, der bidrager med betaling.

Der blev spurgt ind til planerne omkring rensning af facaderne. Bestyrelsen oplyste, at omkostningen til dette vil indgå i vedligeholdelsesbudgettet.

Da der ikke var flere spørgsmål blev budgettet sat til afstemning og blev enstemmigt med simpelt flertal, idet 1 stemte imod. Budgettet fremgår af årsrapporten for 2017.

Ad punkt 5

Der var ingen forslag til behandling på generalforsamlingen.

Ad punkt 6

Anesa Salkovic stillede op til formandsposten. Anesa Salkovic blev valgt uden modkandidater med applaus fra salen.

Lars Christoffersen og Ole Pedersen genopstillede til bestyrelsen for en toårig periode. Lars Christoffersen og Ole Pedersen blev begge valgt til bestyrelsen uden modkandidater og med applaus fra salen.

Som suppleanter opstillede Kasper Nielsen og Pia Hagelin. Kasper Nielsen og Pia Hagelin blev begge valgt. Som 1. suppleant valgtes Kasper Nielsen og Pia Hagelin valgtes som 2. suppleant.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Formand Anesa Salkovic	(valg i 2020)
Lars Christoffersen	(valg i 2020)
Ole Pedersen	(valg i 2020)
Gitte Nielsen	(valg i 2019)
Maria Karmark Koed	(valg i 2019)

1. suppleant, Kasper Nielsen	(valg i 2019)
2. suppleant, Pia Hagelin	(valg i 2019)

Ad punkt 7

En andelshaver oplyste, at vedkommende havde indhentet tilbud på, hvis man hver især ønskede at sikre sig bedre mod indbrud. Man kunne bl.a. få opsat en stålkarm til ca. 1.700 kr. eller få en ekstralås til ca. 2.200 kr. Ønsker man begge dele, lyder tilbuddet på ca. 3.500 kr. Det har dog ikke været nemt, at komme i kontakt med firmaet, som har givet tilbuddene. Bestyrelsen vil orientere nærmere, når der foreligger yderligere info.

Der blev spurgt ind til, hvor ofte de blå brikker til oplukning af dørene bliver udskiftet. Der var ingen fast rutine for dette. Bestyrelsen vil se på muligheden for en eventuel nulstilling af alle brikker.

Alle blev opfordret til, at være opmærksom på, hvem man lukker ind.

Der er fortsat problemer med, at der samler sig vand ved cykelstativerne. Vandet kan ikke løbe væk. Bestyrelsen er opmærksom på problemet.

Det er ikke tilladt at fodre fuglene. Bestyrelsen blev opfordret til også at tage problemet op i grundejerforeningen.

Der har længe holdt en motorcykel ulovligt parkeret på arealet. Ole Pedersen, har som repræsentant for grundejerforeningen bedt DEAS A/S, der er administrator for grundejerforeningen om at følge op.

Grundejerforeningen er i gang med at opmale kryds, hvor der er parkering forbudt.

En beboere spurgte ind til om det fortsat var muligt at få udleveret affaldsposer. Bestyrelsen oplyste, at dette ikke længere var muligt.

Alle blev opfordret til, at henvende sig til bestyrelsen, hvis man havde forslag til arbejdsopgaver, som kunne være relevant for foreningen.

Sluttelig blev der spurgt ind til, om det var muligt, at man selv kunne stå for oliering af altanerne, f.eks. på et tidligere tidspunkt, end hvad bestyrelsen havde planlagt. Bestyrelsen oplyste, at olien købes ind af foreningen. Olien er i større spande, som man deles om at bruge af. Det var muligt, at der var rester tilbage fra sidste år, som man kunne få udleveret af bestyrelsen, hvis man ønskede at starte tidligere.

Da der ikke var flere der ønskede ordet hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.40 og takkede for en god dialog samt god ro og orden.

Ovenstående referat er et beslutningsreferat, og referatet indeholder således kun ekstrakt af det som blev nævnt på generalforsamlingen.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.