

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag 17. maj 2011

1. Valg af dirigent

- a. Anita Seifert valgt
- b. Herunder valgtes referent Benedikte Hammershøj Nielsen
- c. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig med 19 tilstede og 6 fuldmagter.

2. Bestyrelsens beretning

- a. Frank Jensen valgte at træde ud af bestyrelsen pga. manglende tid. Han fortsætter dog som internetansvarlig.
- b. Lars Rosbjerg meddelte, at han trak sig som formand.
- c. Ang. økonomien er der konstateret et driftsunderskud, som bestyrelsen foreslog man løste ved at hæve huslejen 3 % årligt indtil underskuddet var indhentet. Samme underskud er identificeret i forbindelse med oprydning i ejerforeningens regnskab, hvor omkostningerne har vist sig højere end antaget.
- d. Regnskabet for ejerforeningen er pt. hos revisor og fremkommer snarest. Der er stadig uafklarede regnskaber fra før 2005-06. 4B er dem, der står for at rydde op i økonomien, og på baggrund af oplysninger derfra laver revisor regnskabet.

Beretningen blev godkendt med 2 IMOD, 4 BLANKE STEMME og resten FOR.

3. Fremlæggelse af årsregnskab

Det vedlagte regnskab blev gennemgået med følgende spørgsmål og rettelser til følge:

- Ang. tilgodehavender: af de 716.000 opførte er de 388.163 kommet ind siden 30.09.2010. Det er uklart om tilgodehavender hos Turley kan realiseres. Derfor er de både anført som aktiver og passiver.
- Vi har pt. 600.000 kr. i likvider i banken.
- Ang. bemærkningen om ændringer i regnskabspraksis – ingen kunne besvare hvilke, det må derfor være en fejl, der skal rettes. Revisor oplyser efterfølgende, at der ikke er tale om en fejl, men at ændringen skyldes en nyligt vedtaget lov.
- Bestyrelsens godtgørelse – beløbet på 16.000 kr. (3200 kr. pr. medlem) står fejlagtigt ikke anført i budget 2009-10.
- Tab på tidligere beboerrestancer – hidrører fra budgetår 2005-06.

- Ejendommens værdi – står fejlagtigt opført, der er stadig en offentlig vurdering på 85 mio. kr. Revisor oplyser efterfølgende at den ovenfor nævnte lovænding medfører at man under aktiverne kun må optage værdien af ejendommen til enten anskaffelsværdi eller handelsværdi. MEN, under beregning af andelskronen må man stadig bruge den metode foreningen hele tiden har brugt, nemlig den offentlige ejendomsvurdering på 85 mio.

- Klaus D. Nielsen gjorde opmærksom på, at der manglede en note om en ansvarsforsikring for bestyrelsens medlemmer og spurgte om den fandtes. Det viste sig, at foreningen har meldt sig ud af ABF i sommeren 2010, men at 4B er ved at melde os ind igen. Dette medlemskab indeholder en ansvarsforsikring for bestyrelsen.

Administrator oplyser efterfølgende, at der hele tiden har været tegnet bestyrelses-ansvarsforsikring via bygningsforsikringen.

Regnskabet blev godkendt inkl. ovennævnte rettelser, dog undlod to at stemme.

Budget for 10/11 og 11/12 er tidligere udsendt med fejl. Det udsendte budget har fejl i indtægtssiden og der vedlægges et rettet budget.

Phillipp Lorenzen gennemgik budget 10/11, hvor underskuddet rettelig er budgetteret til 231.229 kr.

Lars Rosbjerg argumenterede for forslaget til den gradvise huslejeforhøjelse på 3%. Da budgetåret er ved at være udløbet, er alle indgåede aftaler ift. budget stort set alle opfyldt og kan derfor ikke ændres.

Det blev bemærket at bygningsforsikringen var overbudgetteret med ca. 2000 kr.

Budgettet 10/11 blev vedtaget med ovennævnte rettelser, dvs. at huslejen er sat til en årlig stigning på 3% indtil underskuddet er indhentet.

4. Forslag

4.1. Ang. bestyrelsens vedtagelse af Lars Rosbjergs sammenlægning af lejlighed 11 og 12 i Nørre Alle 3 og Lars' efterfølgende sammenlægning.

Der var indkommet tre forslag til afstemning. Inden afstemningen blev hændelsesforløb og motiver bag diskuteret. Generalforsamlingen var enig om, at den gældende procedure var blevet overtrådt, hvilket Lars Rosbjerg bifaldt. Enigheden gik på, at det ifølge vedtægterne alene er generalforsamlingen, der kan give tilladelse til om to lejligheder kan søges sammenlagt hos kommunen. Der blev desuden stillet tvivl om, hvorvidt Lars Rosbjerg var vidende om dette og dermed bevidst havde omgået reglerne, om han med fortsæt havde

ejet to andele ulovligt, dvs. hele proceduren om salg/køb af Camilla Trustrups lejlighed, om det samlede areal på 151 kvm var anført korrekt, og det principielle i at overskride regler uden at det får konsekvenser.

Generalforsamlingen blev enige om stemme om alle tre forslag i en rækkefølge med den mest vidtrækkende forslag først:

Forslag 1 – resultat: IMOD: 15, FOR: 9, UNDLØD AT STEMME: 1

Forslag 2 – resultat: IMOD: 12, FOR: 11, UNDLØD AT STEMME: 2

Forslag 4 – resultat: IMOD: 15, FOR: 7, UNDLØD AT STEMME: 3

Dvs. at det blev vedtaget, at Lars Rosbjerg ikke skulle tilbageføre sine lejligheder som to andele.

Et forslag stillet på generalforsamlingen om ikke at kræve lejlighederne tilbageført kunne ikke føres til afstemning, men vil kræve en ekstraordinær generalforsamling.

4. 2. Andre forslag til vedtægtsændringer indsendt af Rune Fick Hansen

(hvor intet anført krævede det 2/3 for at blive vedtaget):

2 a – forslaget vedtaget

2 b – forslaget vedtaget

2 c – IMOD: 8, VED IKKE: 2 – forslaget forkastet

2 d – VED IKKE: 3, forslaget vedtaget

2 e – forslaget vedtaget

2 f – (simpelt flertal) – IMOD: 19 – forslaget forkastet

2 g – forslaget forkastet

2 h – (simpelt flertal) – FOR: 9, IMOD: 1, UNDLØD AT STEMME: 13 – forslaget vedtaget

2 i – FOR: 10, IMOD: 13, UNDLØD AT STEMME: 1 – forslaget forkastet

Alternativt forslag vedr. 2 i:

*Bestyrelsen får af generalforsamlingen mandat til at tage denne kritik op med 4B på baggrund af bekymring over den rådgivning foreningens bestyrelse har fået i denne sag.
(fuldmagterne gjaldt ikke her)*

FOR: 19, IMOD: 0, UNDLØD AT STEMME: 3 – forslaget vedtaget.

2 j – Rune Fick Hansen frafaldt dette forslag pga. ufuldkommen ordlyd.

Men et flertal krævede forslaget sendt til afstemning:

FOR: 1, IMOD: 16, UNDLØD AT STEMME: 5

Et alternativt formuleret forslag blev sendt til afstemning:

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at evt. forslag om sammenlægninger fremover skal forlægges generalforsamlingen af bestyrelsen.

FOR: 18, UNDLØD AT STEMME: 5 – forslaget vedtaget.

4.3 – vedr. muligheden for eksklusion af Pelle Møller Lütken.

Afstemning – FOR: 14, IMOD: 4, UNDLØD AT STEMME: 5 – forslaget vedtaget

4.4 – Mustafa Altays forslag til opsætning af markise/pavillon.

Generalforsamlingen bifaldt en undersøgelse af muligheden for at opsætte markisen gennem bestyrelsen. Afstemning - FOR: 20, IMOD: 1, UNDLØD AT STEMME: 1.

Forslaget om opførelse af pavillon blev afvist.

Forslaget om flere cykelstativer blev videresendt til gårdlauget.

5. Valg

a. af revisor - revisor blev genvalgt.

b. til bestyrelsen:

7 stillede op og hvert andel måtte stemme på 5.

Følgende blev valgt:

Philipp Lorenzen

Thomas Christtreu

Jens Helby Petersen

Ida Hoffmeyer Marquard

Lene Jørndrup

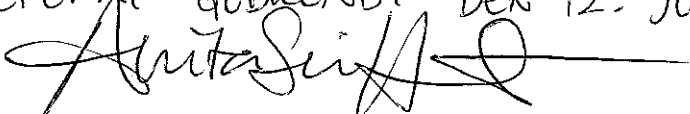
Klaus D. Nielsen og Mustafa Altay stillede op men blev ikke valgt ind.

6. Evt.

Line Pedersen fik in absentia overrakt en flaske vin for sit arbejde med at lave en gårdarbejdsdag.

/ref. Benedikte Hammershøj Nielsen

REFERAT GODKENDT DEN 12. JULI 2011 AF ANITA SEIFFERT



OG 1. AUGUST 2011 AF BENEDIKTE HAMMERSTØY NIELSEN

