

Andelsboligforeningen Strandgården III

Referat fra den ordinære generalforsamling 23. marts 2014

23. marts 2014-03-23

Antal fremmødte andelsboliger: 38

Antal fuldmagter: 2

I alt 40 stemmeberettigede

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Kjeld nr. 22, som modtog valget.

2. Valg af stemme tællere

Nr. 30 Christian og nr. 16 Kirsten blev valgt.

3. Bestyrelsens beretning

Beretning var uddelt på forhånd. Formanden Knud Rasmussen opsummerede, at 2013 havde været et godt år for foreningen med udskiftning af vinduer, døre, varmemåler, vandmåler og varmeveksler (Redan). Boliger sælges i løbet af få måneder (2-3 mdr.) og som regel til andelsværdien.

Foreningen har haft problemer med tilstopning af kloakken, hvilken har ført til flere besøg af slamsuger. Knud opfordrede alle andelshavere til at være opmærksomme på at der ikke smides genstande i toiletet, som kan forårsage tilstopning. Bestyrelsen har besluttet at spule kloakkerne igennem, hvilket vil ske i løbet af foråret/sommeren.

Beretning blev herefter enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af Årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen.

Kasserer Yvonne Pauly gennemgik regnskabet for 2013. Regnskabet fremlægges uden bemærkninger fra revisor. Foreningen har således overholdt alle formelle krav.

Yvonne nævnte, at der i 2013 er kommet nye krav til revisionen, som betyder, at der skal opgives særlige nøgletal (de sidste 5 sider af regnskabet), således at det er lettere for købere at sammenligne andelsforeningers økonomi.

Regnskabet for 2013 viser et overskud på 444.750 kr. som primært skyldes, at der mangler betaling af en del af de vedtagne vedligeholdelsesarbejder - udskiftning af Redaner – som først er udført i 2014. Overskuddet henlægges derfor til vedligeholdelse i 2014.

Kasserer gjorde opmærksom på, at efter aftale med revisor var foreningens værdi blevet opskrevet med et beløb på 1.250.000 kr. som udgør den anslåede forbedring ved udskiftningen af døre og vinduer mv. udført i 2013. Den opskrivning af foreningens værdi indebærer, at det forventede fald i andelsværdi på ca. 25.000 kr. for en B-bolig, som skyldes optagelse af lån til vedligeholdelsesarbejderne i 2013, opvejes således at andelsværdien i 2014 er stort set uændret.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget og andelsværdien fastsat i henhold til andelsforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægternes § 15:

Bolig type A: 856.653 kr.

Bolig type B: 1.068.654 kr.

Bolig type C: 1.250.979 kr.

Kasserer oplyste, at på grund af en fejl i opkrævningen fra vores fælles varmeforening (SAMBA) vil der snarest blive tilbagebetalt ca. 625 kr. til alle andelshavere. Alle andelshavere modtager dette beløb, da fejlen ikke vedrørte aflæsningen af det individuelle varmeforbrug, men alene lå i fællesomkostningerne.

5. Forelæggelse af budget til godkendelse

Kasserer gennemgik budget for 2014. Budgettet forudsætter uændret boligafgift. Der reguleres således, at betalingen til antenneomkostninger forøges med 20 kr. pr. mdr., mens fællesudgifterne reduceres tilsvarende med 20 kr. Der forventes et overskud på 26.158 kr. for 2014.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ingen forslag fra bestyrelsen eller indkomne forslag fra andelshaverne.

6. Valg af bestyrelse:

Valg af næstformand: **Torben Boisen – Genvalgt**

Valg af kasserer: **Yvonne Pauly – Genvalgt**

Valg af bestyrelsesmedlem: **Niels Pedersen – Genvalgt**

Valg af bestyrelsessuppleanter:

Ud over de opstillede kandidater	Torben Brønsholm
	Jimmi Schwartzbach

Stillede flg. op: Sten nr. 34

Elin nr. 49

Resultatet af den skriftlige afstemning blev: Sten – 25 stemmer

Torben Brønsholm – 23 stemmer

Jimmi Schwartzbach – 17 stemmer

Elin – 13 stemmer

7. Valg af revisor: Mogens Kristensen – Genvælt

8. Valg af intern revisor: Pia Skelmose – Valgt

9. Valg af intern revisorsuppleant: Patricia (nr.67) - Valgt

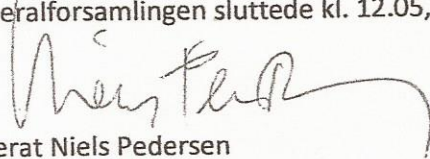
10. Eventuelt

En del andelshavere har problemer med vinduer på 1. sal, som ikke kan låses, når de er åbne. Bestyrelsen noterede dette og vil tage kontakt til Velux for at høre om der er en teknisk løsning på dette.

Sten nr. 34 opfordrede til at små flasker og hundelorte (evt. i pose) ikke smides på fællesarealerne.

Niels nr. 37 oplyste på bestyrelsens vegne, at der etableres et minibibliotek i form af en reol med hjul, hvor der frit vil kunne lånes bøger. Når "biblioteket" er på plads annonceres på hjemmesiden mv.

Generalforsamlingen sluttede kl. 12.05, hvorefter dirigenten takkede for god ro og orden.

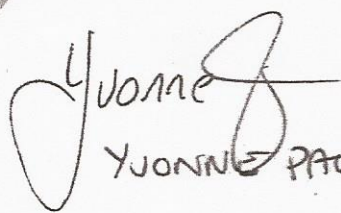


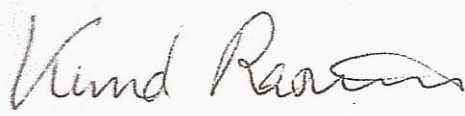
Referat Niels Pedersen

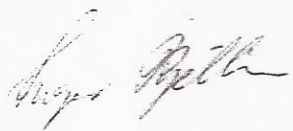
Udenfor referat:

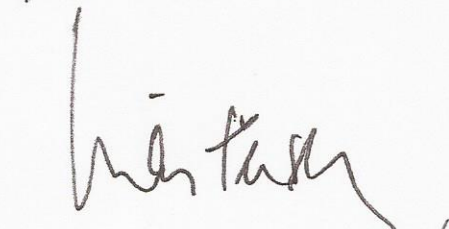
Der har været en tradition for, at de andre andelsforeninger har holdt en julefrokost for foreningens medlemmer. Det har vi aldrig gjort i Strandgården III... Men bestyrelsen synes, at det er en god ide. Vi har derfor booket foreningen fælleshus til et sådant arrangement søndag den 23. november.

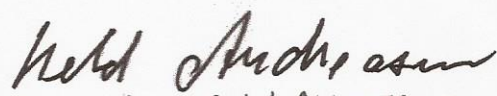
Vi håber, at mange af foreningens medlemmer har lyst til at deltage! Noter allerede nu datoen. Flere informationer følger, når vi kommer lidt nærmere.


YVONNE PADEL

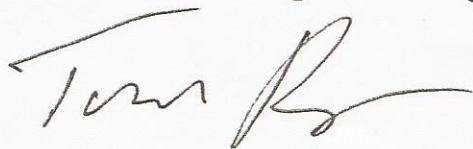

KNUD RASMUSSEN


INGER KJELLIN


NIELS PEDERSEN


Dirigent KJELD ANDREASSEN

Uden deltagelse i generalforsamlingen


TORBEN BOISEN