

**Andelsboligforeningen Strandgården III**  
**Referat fra ordinær generalforsamling den 29. marts 2015**

Antal fremmødte: 46  
Antal fuldmagter: 2  
I alt 48 stemmeberettigede

**1. Valg af dirigent:**

Bestyrelsen foreslog Christa Holm, som modtog valget.  
Christa konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet jf. vedtægterne, og at generalforsamlingen med det fremmødte antal deltagere inkl. fuldmagter var beslutningsdygtig.  
Velkomst ved dirigent Christa Holm til både nye og gamle andelshavere. For de nye en kort intro til det at være en del af en andelsforening.

**2. Valg af referent og stemmetællere:**

Referent: Bestyrelsen foreslog Maibritt Jørgensen (Bolig nr. 66), som blev valgt.  
Stemmetællere: Der blev valgt 2 personer (Bolig nr. 16 og 45) i salen.

**3. Bestyrelsens beretning:**

Beretningen fra bestyrelsen var omdelt på forhånd til alle andelshavere, og beretningen blev læst op af formand Knud Rasmussen.  
Tilføjelse til beretningen v/ Niels Pedersen:  
Der er oprettet et bibliotek i fælleshuset, hvor alle andelshavere har mulighed for at låne bøger hver mandag ml. kl. 19.00-19.30.

Der var ingen spørgsmål eller øvrige kommentarer til beretningen, som blev enstemmigt vedtaget.

**4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen:**

Yvonne Pauly gennemgik årsregnskabet for 2014.

Årsrapport, side 8: Vedr. indtægter under gebyrer mv. ved salg af boliger oplyste Yvonne Pauly, at foreningen tjener kr. 3.500 pr. solgt lejlighed.

Årsrapport, side 17: Nøgleoplysninger om foreningens økonomi er nye lovkrav for at gøre det lettere at sammenligne andelsboliger.

Årsrapport, side 22-23 - Andelsværdi:

Andelsværdien påvirkes af ændringer i ejendommens værdiansættelse.  
Yvonne Pauly gjorde opmærksom på, at der hensættes beløb til vedligeholdelsespost for at holde en stabil andelskrone.

Bestyrelsen indstillede til, at andelsværdien beregnes i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægternes § 15.

Med ovennævnte værdiansættelse sker der en lille stigning i andelsværdien i forhold til sidste års værdi. Se de nye andelsværdier på side 23 i årsrapporten.

Afstemning:

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Regnskabet blev således godkendt, og værdiansættelsen blev vedtaget som værende fastsat på grundlag af beregning efter litra c, ejendommens seneste offentlige vurdering (jf. side 22-23 i årsrapport 2014).

**5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt indkomne forslag**

Yvonne Pauly gennemgik det udleverede budget for 2015 i forhold til forbrug i 2014. Yvonne forklarede årsagen til en lille husleje ændring for bolig B og C i forhold til for lidt indbetalt aconto til antenneafgift.

Spørgsmål til gartnerudgift: hvorfor den er sat højere i budget end forbrug i 2014? Der afsættes fast kr. 54.000 til grønne områder og kr. 33.500 til snerydning. I 2014 har udgiften til snerydning mv. ikke været så høj som forventet (kr. 15.000).

Der var ikke yderligere spørgsmål til selve drifts- og likviditetsbudget.

*5.1 Indkomne forslag fra bestyrelsen*

Bestyrelsen har fremsat forslag om udskiftning af køkken i fælleshuset, idet køkkeninventar inkl. hårde hvidevarer trænger til en udskiftning. Forslaget blev fremlagt af Torben Boisen.

Der er i budget for 2015 afsat et beløb på kr. 110.000 til udskiftning af køkken i fælleshus. Der er afsat kr. 100.000 til køkken. De resterende kr. 10.000 er budgetteret til normalt vedligehold.

Der er indhentet 2 tilbud fra henholdsvis HTH og AUBO køkken & Bad. Der er en prisforskel på kr. 20.000, hvor HTH var billigst.

*5.2 Indkomne forslag fra andelshavere*

Forslag fra bolig nr. 175:

Forslaget vedr. tilføjelse til vedtægternes §7 blev fremlagt af andelshaver fra nr. 175.

Forslaget og evt. konsekvenser blev drøftet i salen. Yvonne gjorde opmærksom på, at ændringen af vedtægternes §7 ikke ville få negative konsekvenser for den enkelte andelshaver.

Forslag fra bolig nr. 33:

Forslag vedr. etablering af kattelem samt friskgravet jordstykke i egen have blev fremlagt af andelshaver fra nr. 33.

Forslaget blev drøftet livligt med mange forskellige tilkendegivelser.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at uagtet af forslaget skal der altid tages mest muligt hensyn til de øvrige andelshavere, når man har husdyr, så det ikke er til gene!

Afstemning:

Drifts- og likviditetsbudget blev enstemmigt vedtaget.

Budget for 2015 og hermed også godkendelse af forslag om udskiftning af køkken blev vedtaget.

Forslag fra andelshaver nr. 175 blev enstemmigt vedtaget.

Forslag fra andelshaver nr. 33 blev ikke vedtaget (14 for, 34 imod).

Bestyrelsen vil fremadrettet forsøge at lave en procedure for at informere nye andelshavere om husdyrhold i foreningen.

**6. Valg til bestyrelsen:**

Valg af formand: Knud Rasmussen blev genvalgt.

Valg af bestyrelsesmedlemmer: Kirsten Christensen blev valgt.  
*Bestyrelsen oplyste, at Kirsten tidligere har varetaget udlejning af fælleshuset og fremover vil varetage denne funktion i bestyrelsen.*

Valg af bestyrelsessuppleant: Steen Hansen blev genvalgt.  
Åse West (nr. 8) blev valgt.

Bestyrelsesmedlem Inger Kjellin og bestyrelsessuppleant Torben Brønsholm trådte ud af bestyrelsen. Bestyrelsen takkede for deres mange år med bestyrelsesarbejdet.

**7. Valg af revisor:**

Mogens Christensen blev genvalgt.

**8. Valg af intern revisor:**

Pia Skelmose blev genvalgt.

**9. Valg af intern revisorsuppleant:**

Ingen blev valgt.

**10. Eventuelt:**

Bolig nr. 30 – Kontaktoplysninger til håndværkerkontakt:

Håndværkerkontakt gjorde opmærksom på, at der fortsat mangler en del tilbagemeldinger med kontaktoplysninger på den enkelte andelshaver. Dem, som endnu ikke har afleveret, opfordres til at aflevere den tidligere udleverede slip i postkassen nr. 30.

Bolig nr. 52 – Frist for udlejning af fælleshus:

Hvornår kan fælleshuset tidligst lejes ud – bl.a. i forhold til konfirmationer?  
*Svar fra bestyrelsen: Der er pt. ingen specielle eller faste retningslinjer for dette, så bestyrelsen vil drøfte retningslinjer på næste bestyrelsesmøde.*

Bolig nr. 44 – Udlejning af fælleshus:

Hvorfor vil foreningen ikke leje fælleshuset ud til andre eksterne end de omkringliggende foreninger, når det kunne være en indtægt for foreningen?  
*Svar fra bestyrelsen: Bestyrelsen forklarede, at det faktisk er en udgift for foreningen at udleje fælleshuset. Det skal ikke betragtes som en indtægtskilde, idet der er mere slid mv. på fælleshuset ved udlejning. Foreningen har dog en forpligtelse overfor de øvrige foreninger i Strandgården.*

Bolig nr. 28 – 1-års eftersyn i forbindelse med vinduesudskiftning:

Andelshaveren gjorde opmærksom på, at registrerede fejl og mangler i forbindelse med 1-års eftersyn endnu ikke er besigtiget og udbedret af entreprenørfirmaet. Det viste sig, at flere andelshavere ikke har fået udbedret fejl og mangler.  
*Svar fra bestyrelsen: Håndværkerkontakt oplyste, at han havde rykket entreprenørfirmaet, som har meldt tilbage, at de har foretaget en besigtigelse/udbedring af registrerede fejl og mangler. Håndværkerkontakt/bestyrelsen følger op på dette.*

Spørgsmål vedr. om der er undersøgt nærmere vedr. ovenlys?

*Svar fra bestyrelsen: Punktet vil blive fulgt op.*

Generalforsamlingen blev erklæret for lukket efter 1,5 time.

**Bestyrelsen efter generalforsamlingen den 29.03.2015:**



Knud Rasmussen  
(Formand)



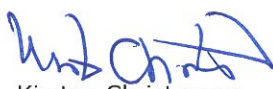
Torben Boisen  
(Bestyrelsesmedlem)



Yvonne Pauly  
(Kasser)



Niels Pedersen  
(Bestyrelsesmedlem)



Kirsten Christensen  
(Bestyrelsesmedlem)



Christa Holm  
(Dirigent)



Maibritt Jørgensen  
(Referent)