

A/B DAMGÅRDEN

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2012

År 2012, mandag den 23. april, kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Damgården i Ålholm Kirke, Bramslykkevej 18A, 2500 Valby.

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Alex Andersen de tilstedeværende medlemmer velkommen og præsenterede foreningens bestyrelse samt ejendomsadministrator Anette Worsøe fra Qvortrup Administration A/S.

På bestyrelsens vegne foreslog Alex Andersen, at Anette Worsøe valgtes til dirigent og referent, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter samt beslutningsdygtig i henhold til de rejste dagsordensforslag, idet mere end 1/5 af foreningens medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmagt, svarende til 102 andelshavere ud af 180:

Andelsbolig nr. 4f, 5, 6f, 8f, 13, 14, 16, 17, 18f, 20f, 21f, 24,30, 31, 33f, 37f, 41, 44, 45f, 46, 47, 48f, 50f, 51, 54, 55,56, 57f, 62, 65, 66, 67f, 68, 71f, 74f, 77, 83f, 89f, 93, 94f, 96, 97, 98f, 100f, 102f,108, 110, 113, 114, 117, 129, 132, 133, 135f, 137, 138f, 142f, 147f,150, 153, 156, 157, 159, 166, 167, 168, 169, 170f, 174,176f, 177, 179, 180f, 181f, 182, 183, 186, 192, 193, 195, 198, 199f, 200f, 201, 204f, 207, 208, 209f, 214, 216f, 218f, 224f, 225, 226f, 227f, 232, 233, 234, 235f, 237, 239f og 240.

Dagsorden i henhold til indkaldelse var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Godkendelse af regnskabet for perioden 1. januar 2011 - 31. december 2011.
4. Godkendelse af budgettet for perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012.
5. Valg af administrator.
6. Valg af revisor.
7. Indkomne forslag.
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
Samt 2 suppleanter
9. Eventuelt.

9. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent:

Se ovenstående.

Ad 2. Bestyrelsens beretning:

Formand Alex Andersen kommenterede den udsendte beretning og spurgte om der var nogle kommentar.

En beboer gjorde opmærksom på at dørtelefonerne har en meget lav lyd og det kan være svært for gæster at høre noget. Viceværten ser på sagen og vender tilbage.

En beboer bemærkede at dennes hoveddør ikke lukkede helt i eller smækker voldsomt i.

Formanden forklarer at dette skyldes, at efter vi har fået sat de nye døre i, er opgangen blevet så isoleret, at der er dannet et form for vakuum, hvilket bevirker at døren har svært ved at lukke helt i. Og omvendt, hvis der er et vindue åben i opgangen, bevirker det at døren smækker hårdt i.

Formanden lovede i samarbejde med varmemesteren at man ville se på sagen, og finde på en evt. løsning.

En beboer bemærkede at duesikringen er i stykker flere steder. Bestyrelsen er klar over problemet og vil se på nye løsninger

En beboer spurgte om det også var en god idé at omlægge lånet. Renteudgiften bliver større på sigt. Er det ikke rimeligt at dem der bor i Damgården nu også betaler for de goder de får nu.

Formanden forklarer at dette var rigtigt, men bestyrelsen begrundede deres beslutning med at de ikke ønskede at boligafgiften skulle stige her og nu og vil bruge besparelsen til at udføre vedligeholdelse som udskiftning af faldstammer, fugning mod gaden mv.

Endvidere udløber fjernvarmelånet i 2012, hvorefter foreningen mister en stor indtægt.

Formanden gjorde opmærksom på, at der endvidere ikke vil komme boligafgift stigning i 2013, men sikkert i 2014

En anden beboer spurgte om det ikke kunne betale sig at omlægge til et 20 årige lån i stedet for et 30 årige lån.

Formanden forklarer at man havde valgt et 30 årige lån ud fra en likviditets besparelse.

Fra salen blev der udtrykt tilfredshed med bestyrelsens beslutning.

Beretningen blev herefter godkendt og bestyrelsen blev af generalforsamlingen bemyndiget til at omlægge lånet.

Ad 3. Godkendelse af regnskab for perioden 1. januar 2011 – 31. december 2011:

Formanden gennemgik hovedposterne i det af foreningens revisor udarbejdede årsregnskab.

Foreningen havde et kontant underskud på kr. 176.365, mod et budgetteret underskud på 1.4 mio. kr. Årsagen til det forbedrede resultat skyldes salg af foreningens lejligheder.

En beboer spurgte, om bestyrelsen ikke kunne undersøge om det var muligt at fordele foreningens indestående i flere banker pga. indskydergarantien kun dækker ca. kr. 750.000 ved en bankkonkurs. Bestyrelsen var positivt stemt for dette, og vil arbejde videre med sagen.

Herefter gennemgik formanden bestyrelsens forslag til værdiansættelse af andelene. Bestyrelsen foreslår, at andelsværdien bibeholdes uændret til kurs 5.400.

Formanden begrundede den uændrede andelsværdi med, at max. priserne fortsat lå over markedsniveau, og at der derfor ikke var behov for at hæve andelsværdien.

Årsregnskabet samt en uændret andelsværdi på kr. 5.400 blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad 4. Godkendelse af budgettet for perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012:

Formanden gennemgik det af bestyrelsen udarbejdede budgetforslag for indeværende regnskabsår, der udviste uændret boligafgift for medlemmerne.

Budgettet udviser et samlet underskud på kr. 1.472.126, og underskuddet vil blive finansieret af foreningens likvide midler.

Budgettet med uændret boligafgift blev enstemmigt vedtaget.

Foreløbigt budget for 2013 og 2014 blev gennemgået af formanden og blev taget til efterretning uden kommentarer.

Ad 5. Valg af administrator:

Til administrator genvalgte Qvortrup Administration A/S.

Ad 6. Valg af revisor:

Til revisor genvalgte revisionsfirmaet Bojer Hansen Aundrup.

Ad 7. Indkomne forslag:

Forslag A, fra Mogens Lysborg, Bramslykkevej 55, 2. th. stiller forslag om afmontering af omstillingsknappen på fronten af låsen på køkkendøren, så man ikke kan slå låsen fra og dermed undgå at døren står ulåst hele tiden.

Efter en kort diskussion blev forslaget sat til afstemning.

18 for og 84 imod. Forslaget er dermed nedstemt.

Forslag B, fra Martin Potestas, Bramslykkevej 61, st., tv, stiller forslag om E-mail til ejendomskontoret.

Formanden bemærkede i den forbindelse, at bestyrelsen/ejendomskontoret er bange for at blive bombarderet med mailles.

Formanden forklarede at mailles tilsendt bestyrelsen, kun ville blive gennemgået en gang om måneden, nemlig den første onsdag i måneden, og gjorde opmærksom på, at det stadigvæk er muligt at kontakte bestyrelsen på telefonen eller møde op.

Formanden meddelte at bestyrelsen vil lave en hjemmeside, hvor man i fremtiden kan hente årsregnskaber, vedtægter, generalforsamlingsreferater mv. samt en mailadresse, hvor bestyrelsen og ejendomskontoret kan kontaktes.

55 for og 16 imod. Forslaget er dermed vedtaget..

Forslag C, fra bestyrelsen, ændring af husorden vedr., støjgener.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning.

28 for og 28 imod. På grund af stemme lighed falder forslaget.

Forslag D, Martin Potestas, Bramslykkevej 61, st., tv, stiller forslag om skriftlig stemme afgivning på generalforsamlingen.

Ved den første optælling, blev forslaget vedtaget.

Men ved en efterfølgende fintælling blev det konstateret at 40 stemte for og 41 imod.

Forslaget er dermed nedstemt.

Forslag E, forslag om hundehold i A/B Damgården.

Efter en lang diskussion blev forslaget sat til afstemning.

30 for og 67 imod. Forslaget er dermed nedstemt.

Forslag F, bestyrelsen stiller forslag om en tilføjelse i vedtægternes § 6.

Efter en meget kort forklaring af årsagen til vedtægtstilføjelsen blev forslaget sat til afstemning.

1 undlod at stemme resten af generalforsamling stemte for.

Forslaget er dermed foreløbigt vedtaget og der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for at vedtage tilføjelsen endeligt.

Ad 8 Valg til bestyrelsen:

Følgende personer stillede op til valg som bestyrelsesmedlemmer:

Alice Ingvarrtsen og Claus G. Hansen blev valgt for 2 år.

Som suppleanter valgtes Ann Mosumgaard og Jørn Feddersen

Bestyrelsen består herefter af:

	Navn	På valg
Formand	Alex Andersen	2013
Bestyrelsesmedlem	Johnnie Petursson	2013
Bestyrelsesmedlem	Mads Boch	2013
Bestyrelsesmedlem	Alice Ingvarrtsen	2014
Bestyrelsesmedlem	Claus G. Hansen	2014
1. suppleant	Ann Mosumgaard	Valgt for 1 år
2. suppleant	Jørn Feddersen	Valgt for 1 år

Ad 9 eventuelt.

Videoovervågning:

Formanden spurgte generalforsamlingen om det var en god ide at få installeret videoovervågning i Damgården. Det koster ca. kr. 100.000 at installere ved alle 3 porte samt ved gennemgangen ved Vestervang, (gårdsiden), da man ikke må overvåge offentlig vej. Efter en kort diskussion synes generalforsamlingen at det var en dårlig idé og vil hellere spare udgiften og vente nogle år, for at se om det bliver nødvendigt.

Cykel/barnevogne oprydning:

Formanden oplyste, at der i løbet af efteråret vil blive ryddet op i cykelkælderene. Endvidere blev der henstillet til, at de barnevogne som ikke mere bliver brugt, fjernes fra barnevognsrummet pga. plads mangel. Det blev oplyst at cykeltrailere ikke må stå i barnevognsrummet og skal fjernes, da det gør det svært at få barnevogne ud og ind.

Gårdfest:

Et medlem fra festudvalget efterlyste nogle frivillige medhjælper til afholdelse af årets gårdfest.

Altaner:

Formanden orienterede generalforsamlingen om den seneste udvikling i altanprojektet.

Det viste sig desværre, at den udbyder som bestyrelsen umiddelbart ønskede som projektudbyder, ikke tidligere i forbindelse med andre altanprojekter, kunne opfylde kravende tilfredsstillende. Administrator Anette Worsøe fortalte ud fra deres erfaring, at de havde haft flere uheldige episoder med den pågældende projektudbyder.

Ud fra ovennævnte vil bestyrelsen arbejde videre med altanprojektet, evt. med en ny udbyder.

Man aftalte at der bliver afholdt et orienteringsmøde for beboerne i juni måned sammen med vores administrator.


Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden kl. 22.30.

København, den 21/5 2012



Dirigent Anette Worsøe

Valby den 21/5 2012



Bestyrelsen
