

**Referat af ordinær generalforsamling
i
andelsboligforeningen Elbahun
afholdt tirsdag den 19. juni 2012 kl. 19.00,
Elbagade 18, loftet**

Der var fremmødt repræsentanter for 17 lejligheder, heraf 2 ved fuldmagt.

Foreningens administrator, Dan-Ejendomme as, var repræsenteret af kundechef Søren Ralph Hansen.

Formand Christina Bøtker Siegumfeldt bød velkommen til de fremmødte.

1. Valg af dirigent og referent.

Søren Ralph Hansen blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt varslet i henhold til vedtægterne og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Christina Bøtker Siegumfeldt aflagde bestyrelsens beretning.

Foreningen har fået udarbejdet en 10 årig vedligeholdelsesplan, som er drøftet i bestyrelsen. I den forbindelse har bestyrelsen kigget på foreningens belåning, og 2 af de 3 lån er blevet omlagt i foråret 2012 i forbindelse med en ekstraordinær generalforsamling. Det tredje lån rentetilpasses 1. januar 2013.

Foreningens vedtægter er tilpasset med hensyn til salg af den sidste lejelejlighed, som besluttet på den ordinære generalforsamling i 2011 og endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i januar.

Fru Duchs lejlighed er solgt.

Lyskasser foran ejendommen er asfalteret i forlængelse af skybruddet.

Skraldesituationen er forbedret med større containere til dagrenovation. Ved storskrald skal viceværten kontaktes.

Foreningen har indgået aftale med et viceværterfirma, og har fået en billigere løsning, der også inkluderer trappevask.

Der er oprettet en Facebook side, men bestyrelsens mail kan fortsat benyttes, bestyrelsen@elbahus.dk.

Bestyrelsen har drøftet modtagelsen af nye andelshavere, og har i den forbindelse udarbejdet en velkomstpakke med relevante oplysninger om andelsboligforeningen.

Afslutningsvis nævnte Christina Bøtker Siegumfeldt, at bestyrelsen for tiden arbejder med:

- prioritering af arbejdsopgaver i samarbejde med ejendommens VVS'er
- indhentning af tilbud på nye kældervinduer og opgangsdøre
- indhentning af tilbud på omlægning af låsesystem til kun 1 nøgle

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af revideret årsregnskab 2011 samt godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Søren Ralph Hansen gennemgik regnskabet, der viste et underskud på 14.587 kr.

Regnskabet og den af bestyrelsen foreslåede andelskrone på 7.880 kr. blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2012.

Søren Ralph Hansen forelagde budget 2012, der indebærer uændret boligafgift. Budgettet har et underskud på 518.950 kr., der skyldes realiseret kurstab i forbindelse med låneomlægning. Det negative resultat vil overvejende udlignes af salg af lejelejlighed i 2012.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

6. Valg af bestyrelse.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Morten Sørensen, Elbagade 22A, 3.tv.
- Jannick Holsbøl, Elbagade 22B, 4.mf.
- Christian Møller, Elbagade 16, 4.th.
- Thomas Tjelum, Elbagade 18, st.th.
- Nadja Milton, Elbagade 16, 2.th.

Christina Bøtker Siegumfeldt og Pelle Frederiksen blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen har konstitueret sig med Morten Sørensen som formand.

7. Valg af revisor.

Nielsen og Christensen (tidl. Alsø & Breinholt) blev genvalgt som revisor.

8. Eventuelt.

Christina Bøtker Siegumfeldt forespurgte forsamlingen, om der var behov for en ændring af reglerne for fremleje. Dette blev drøftet.

Foreningens vedtægter kræver ved fremleje, at bestyrelsen skal se lejekontrakten, og administrator skal have oplyst andelshaverens nye midlertidige adresse. Derudover blev der spurgt til cykelskurets lovlighed, til hvilket firmaet, der har opsat cykelskurene, efterfølgende har oplyst, er i overensstemmelse med gældende regler.

Afslutningsvis understregede Christina Bøtker Siegumfeldt, at vaskemaskiner ikke må benyttes om natten, og henstillede til, at lågen på maskinerne lukkes ordentligt, samt at viceværten gerne koordinerer vinduesvask.

Der var herefter ikke flere bemærkninger og generalforsamlingen blev hævet.

København, den 5/8-2012



Morten Sørensen
Bestyrelsesformand



Søren Ralph Hansen
Dirigent/referent

www.kk

POST INDGÅET

08 AUG. 2012

DAN EJD.