



Frederiksberg, 30-06-2015
Kundenr. 7-381
Dok.nr. 12-185464
Direkte tlf. +45 39 46 64 23
LBQ@deas.dk

Beslutningsreferat af ordinær generalforsamling i A/B Elbahus

afholdt torsdag den 28. maj 2015 kl. 19.00,

Elbagade 18, loftet

Der var fremmødt repræsentanter for 12 lejligheder, hvor af 7 var fuldmagter.

Foreningens administrator, DEAS, var repræsenteret af ejendomsadministrator Lene Krogh Foldager.

Bestyrelsesmedlem Casper Winther Graversen bød velkommen til de fremmødte.

1. Valg af dirigent og referent.

Lene Krogh Foldager blev valg som dirigent og som referent.

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

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Bestyrelsesmedlem Casper Winther Graversen og Annelie Jepsen aflagde bestyrelsens beretning.

Der er blevet indkøbt havemøbler og plantekasser, hvor der er plantet krydderurter til fri afbenyttelse af andelshaverne

Den nye vicevært er lidt dyrere, men bedre.

Ejendommen fik foretaget en valuarvurdering som var lavere end den offentlige vurdering- lejlighederne var meget forskellige. Derfor baseres andelskronen fortsat på den offentlige vurdering. Når projektet med faldstammer og badeværelsesopgradering er færdigt, vil ny valuarvurdering muligvis blive relevant igen.

Renovering af kloak og ny belægning foran ejendommen er færdig. Græsplænen er nedlagt og overdækket cykelparkering er blevet etableret.

Der har været ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med låneomlægning og nyt kreditforeningslån pr.1. juli 2015. Foreningens 3% og 3,5% lån bliver konverteret til ét 3%-lån. Siden den ekstraordinære generalforsamling tog kursen et dyk, så besparelse blev ikke så stor som forventet.

DEAS tekniske afdeling er i gang med, at udarbejde materiale til projekt vedr. udskiftning af faldstamme, badeværelsesgulve og stigstreng til vandtilførslen. Et tidligt estimatet er omkring 8.000.000 kr.

Da projektet vil medføre bad/toilet vogne i gården, vil projektet ikke være i vinterperioden og ikke henover julen.

Der forventes at blive afholdt ekstraordinær generalforsamling midt i august¹, hvor der foreligger et fuldt prospekt for projektet.

¹ Siden generalforsamlingen d. 28. maj kan bestyrelsen konstatere at DEAS ikke har kunne levere prospektet før sommerferien, som først planlagt. Derfor bliver den ekstraordinære generalforsamling højst sandsynligt først annonceret til efteråret.



På sidste års generalforsamling blev det vedtaget at sælge loftarealet Elbagade 18 5.tv/20 5.th. En andelslejlighed skal dog være ekviperet med køkken og toilet, for at være lovlig. Derfor kunne loftet ikke *alene* omdannes til en andelslejlighed.

Lejelejligheden Elbagade 18, 4.tv er siden blevet opsagt og lejeboligen omdannes nu til andelsbolig inklusiv loftarealet, hvor køber inddrager loftarealet i boligen. Da der er køkken og bad i lejligheden på 4. sal, kræves der ikke yderligere installationer på 5. sal. Foreningen vil få en indtægt for salg af lejebolig og loftarealet, samt den månedlige boligafgift.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af revideret årsregnskab 2014 samt godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Lene Krogh Foldager gennemgik regnskabet, der viste årets resultat på 49.929 kr.

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

4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2015.

Lene Krogh Foldager forelagde budget 2015, der indebærer uændret boligafgift. Budgettet har årets resultat på 135.900 kr. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag – punktet frafaldt.

6. Valg af bestyrelse.

Følgende blev valgt til bestyrelsen for 1 år:

- Morten Sørensen, Elbagade 22A, 3.tv.
- Casper Winther Graversen, Elbagade 16, 3.mf.
- Annelie Jepsen, Elbagade 22 A, 4.tv.
- Karen Christensen, Elbagade 20, 2.th.
- Sarah Schultz Andersen, Elbagade 22 A, st.tv.

- Stine Petersen, Elbagade 16,3.tv. blev valgt som suppleant

7. Valg af revisor.

REDMARK – genvalgt som revisor.

8. Eventuelt.

Smid dit skrald i skraldespanden og ikke oven på skraldespanden.

Ejendommen har en Facebookgruppe "A/B Elbahus", som bestyrelsen anbefaler alle andelshavere at blive medlem af: <https://www.facebook.com/groups/169487266517841/>

Dørtelefonerne virker ikke ordentligt.

Salg af vaskemønter hos Karen Christensen, Elbagade 20,2.th, mandag mellem kl 18.00-19.00.

Tørrerum – huske at hente dit tøj når det er tørt, så der kan være plads til andres våde tøj.

Der var herefter ikke flere bemærkninger og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.30.

Frederiksberg, den 30. juni 2015



Lene Krogh Foldager Dirigent/referent



Bestyrelsen