

ANDELSBOLIGFORENINGEN
HESSELØGÅRD

14. april 2005

**Ordinær generalforsamling
5. april 2005 kl. 19.00**

Referat

Der blev delt 94 stemmesedler ud og 15 fuldmagter.

Formand Morten Jørck bød velkommen til nye og gamle andelshavere, administrator Anders Boelskifte samt to nye eksterne revisorer fra firmaet Deloitte, Peter Højbye og Line Jørgensen.

1. Valg af dirigent.

Anders Boelskifte blev valgt til dirigent og konstaterede generalforsamlingen for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmeudvalg.

Kim Svensson, Malene Hyldig og Anette Christensen blev valgt til stemmeudvalg.

3. Bestyrelsens beretning.

Morten Jørck aflagde beretning for 2004 og fremhævede i denne forbindelse arbejdet med bredbånds anlægget, renovering af legepladserne samt den løbende vedligeholdelse, der er blevet gennemført i året. Desuden kom Morten ind på de besparelser, der er opnået ved at udbyde forskellige arbejder.

På foranledning af spørgsmål og kritiske kommentarer fra salen beskrev Morten i korte træk legepladsgruppens arbejde: Et samarbejde mellem beboere, bestyrelse samt en legepladskonsulent udefra.

I forbindelse med spørgsmål ang. bredbåndet svarede Jonny Rongsted, at valget faldt på TDC, fordi de har givet os et fordelagtigt tilbud rent økonomisk, det er et stabilt firma, og de har tilsyn og vedligeholdelsespligt med anlægget. At kabelbakkerne er på fortrappen skyldes, at de kabelbakker, der er på bagtrappen, er opsat af et andet firma, så der skulle alligevel sættes nye op, og skorstenene blev ikke valgt pga. forskellige tekniske årsager.

At fremføre TV over internet er ikke fuldt udviklet til markedet. Man regner med, at der vil gå endnu nogle år, før der bliver lovgivet om det, og bestyrelsen foreslår derfor installation af kabel-TV fra TDC som en overgangsordning. Aftalen vil være bindende i

tre år. Desuden er ordningen billig, og de allerede etablerede TDC kabel-TV stik i diverse lejligheder kan stadig bruges.

Der blev foreslået fra salen, at der for at højne informationssniveauet bliver etableret en hjemmeside, hvor man bl.a. kan læse referaterne fra bestyrelsesmøderne.

Beretningen blev godkendt med ca. 100 stemmer mod en.

4. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab.

Morten Jørck fremlagde regnskabet for 2004,

Der er en rettelse i note 9 ang. antenneregnskabet. Der skal ikke stå kabel-TV, da vi ikke har det endnu. Grunden til, at der er en ubalance i indtægt og udgift skyldes, at andelshavernes månedlige antenneudgift er steget, men stigningen er pga. af en forglemmelse ikke indkrævet.

De uidentificerede indbetalinger i note 13 er indbetalinger uden navn. Vi har desuden fået ros af administrator, fordi meget få er i huslejerestance.

På foranledning af spørgsmål fra salen kom Morten ind på følgende: De i note 7 budgetterede P-afmærkninger er udsat til foråret, hvor klimaet er bedre til formålet. Arbejdet går snart i gang.

Vurdering af ejendommen og huslejen har ikke noget med hinanden at gøre.

Ejendommen er ved den seneste offentlige ejendomsvurdering vurderet til kr. 120.000.000,-, som er en drastisk stigning fra sidste år – en stigning, som dog er generel på markedet. Dette beløb har bestyrelsen i samråd med revisoren brugt som grundlag for beregning af kvadratmeterprisen.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Derefter kom vurderingsgrundlaget på kr. 120.000.000,- til afstemning. Der blev afgivet i alt 108 stemmer, 89 var for og 19 var imod. Det blev altså en kvadratmeterpris på kr. 4.764,-, som er gældende fra generalforsamlingen den 5. april 2005.

5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

a. Vedtægtsændringer

De vedtægtsændringer, der blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 15. marts 2005, kom endnu en gang til afstemning. De blev enstemmigt vedtaget.

b. Kabel-TV.

Kabel-TV indlagt gratis af TDC på køkkentrapperne med kabler ind i hver enkelt lejlighed til fjernsynets placering kom til skriftlig afstemning. Der blev afgivet 110 stemmer, 71 var for, 37 var imod og 2 stemte blankt. Forslaget blev derfor vedtaget.

6. Forelæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget og fastsættelse af eventuel ændring af boligafgiften.

Morten Jørck fremlagde det af bestyrelsen foreslåede budget for 2005.

Desuden havde Morten som andelshaver lavet et ændringsforslag til budgettet, idet han foreslog en huslejestigning med henblik på at få malet nogle af de trappeopgange, der er meget forfaldne. Forslaget kom til skriftlig afstemning, og der var 42 der stemte ja, og 66 stemte nej. 2 stemte blankt. Forslaget blev således ikke vedtaget.

Morten havde i sit oplæg lagt op til en debat om vores holdning til, hvilken standard og vedligeholdelsesniveau vi ønsker. Denne debat forblev dog begrænset.

7. Valg af bestyrelse

a. Formand Morten Jørck

Morten Jørck ønskede ikke at stille op til formandsposten igen, og der var ikke umiddelbart nogle andre kandidater til posten. Fra salen blev det foreslået, at vi kunne ansætte en ejendomsinspektør udefra, eller vi kunne ansætte Morten som ejendomsinspektør. Det ville være lidt dyrere end nu, hvor formandens honorar skal dække alt bestyrelsesarbejdet, til gengæld ville det sikre en professionel forvaltning af vores ejendom.

Imidlertid blev Erik Kongsbak foreslået. Han sagde ja til at blive stillet op.

Efter ti minutters Time Out indvilgede Morten Jørck i at fortsætte som formand under forudsætning af, at der ville blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling senest den 1. juli 2005, indeholdende et nyt formandsvalg. Vi ville således have lidt mere tid til at forberede os og finde en fornuftig løsning.

Det kom til afstemning.

Morten Jørck fik 71 stemmer, Erik Kongsbak fik 31, 4 stemte blankt og en enkelt stemte på Frank Jensen. Det blev således besluttet, at Morten fortsætter indtil en ekstraordinær generalforsamling afholdes - senest 1. juli 2005.

b. Morten Østergaard.

Morten Østergaard ønskede ikke at genopstille, da han fraflytter ejendommen. Bestyrelsen foreslog Jonny Rongsted, som blev valgt.

8. Valg af to bestyrelsessuppleanter.

Michael Houmaark, Steven Baldrick og Søren Reippert Pedersen stillede op. Michael fik 71 stemmer, Steven fik 75 og Søren fik 40 stemmer. Michael og Steven er derfor de to nye suppleanter.

9. Valg af administrator.

Bestyrelsen havde foreslået Adv. Firmaet Jørgen Jacobsen og Anders Boelsskifte, som blev valgt.

10. Valg af ekstern revisor.

Bestyrelsen havde foreslået revisionsfirmaet Deloitte, som blev valgt.

11. Valg af intern revisor.

Mikael Frederiksen blev valgt.

12. Valg af revisorsuppleant.

Lise Haugaard Dal blev valgt.

13. Eventuelt.

Lene Andersen gennemgik arbejdet med legepladsforbedringerne, der er lavet gennem året og udtrykte sin frustration over følelsen af ikke at være blevet hørt.

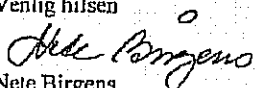
Der blev udtrykt frustration over, at man selv skal ringe efter service i vaskeriet, når noget er galt - men det er for at spare et led.

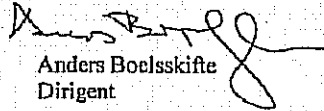
Der blev fremsat en kraftig appel til hundeejerne om, at de selv "ekspederer" deres hundeposer og ikke lader dem ligge på fortorvet.

Der blev fremlagt et stort ønske om at få lys ved indgangsdøren på de køkkentrapper, der ikke har det.

Bredbåndet kører meget snart og senest 1. maj 2005.

Venlig hilsen


Nete Birgens
Referent


Anders Boelsskifte
Dirigent