

Beslutningsreferat

År 2012, torsdag den 15. marts kl. 19.00 afholdtes:

Ordinær generalforsamling i A/B Griffenfeldsgade 37-39

i Støberiet, medborgerhuset Blågården, Blågårds Plads 3, 2200 Kbh. N.

I alt 63 andelslejligheder var repræsenteret herunder 9 ved skriftlig og gyldig fuldmagt.

Endvidere deltog administrator Lene Rødskov fra Advokatfirmaet Jørgen Jacobsen & Anders Boelskifte samt Ragn Gaihede og Christian Søholm fra det rådgivende ingeniørfirma Gaihede A/S.

Dagsorden i henhold til skriftlig indkaldelse af 27. februar 2012.

Ad punkt 1: Valg af dirigent og referent

Administrator Lene Rødskov valgtes som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet og beslutningsdygtig - bortset fra behandling/vedtagelse af forslag A under punkt 5.2.

Bestyrelsessuppleant Ole Leerbeck påtog sig at føre beslutningsreferat.

Ad punkt 2: Bestyrelsens beretning

Formand Carsten Nielsen henviste til den skriftlige beretning for 2011, som var udsendt samtidig med indkaldelsen.

Flere spørgsmål vedr. tagentreprisesagen blev besvaret dels af formand Carsten Nielsen og dels af repræsentanterne fra Gaihede. Herefter blev bestyrelsens beretning **enstemmigt godkendt**.

Ad punkt 5.2: Bestyrelsens forslag om gennemførelse af en række renoveringsarbejder.

Ragn Gaihede fra det rådgivende ingeniørfirma Gaihede A/S gennemgik og uddybede de enkelte forslag således som de fremgik af det tidligere udsendte **"Forslag om renovering af A/B Griffenfeldsgade 37-39"**

På vegne af bestyrelsen redegjorde Henrik Thorn for bestyrelsens overvejelser og henledte især andelshavernes opmærksomhed på de fremtidige besparelser på den løbende vedligeholdelse og anbefalede derfor - ligeledes på vegne af en enig bestyrelse - at stemme for forslag **B**.

Efter en livlig og langvarig debat resulterede afstemningen i nedenstående opstilling:

	Ja	Nej	Blank	Ugyldig	Bemærkninger
A					På forslag fra dirigenten undlod generalforsamlingen at tage stilling
B	8	56	0	1	
B.1	21	44	0	0	Som B ekskl. renovering af elevatorer
D.1	24	39	1	0	Som D inkl. udskiftning af vand og afløb
C	20	43	2	0	
D	57	4	3	0	

Dirigenten konstaterede herefter, at **Forslag D er vedtaget** til gennemførelse og at forslaget indebærer en stigning i boligafgiften på kr 6,00 pr. m² pr. måned. Stigningen træder ikraft pr. 1. juni 2012.

Ad punkt 3: Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet, jf. bilag 2.

Dirigenten gennemgik **Årsrapport for 2011** herunder:

- **Resultatopgørelse,**
- **Balance pr. 31. december 2011** samt bestyrelsens forslag til
- **Fastsættelse af andelskronen pr. 31.12 2011 til 12.712 kroner** - dvs. uændret i forhold til den pr. 31.12. 2010 gældende.

Foreningen har et kontant resultat - efter fradrag af finansielle omkostninger - på kr. 935.274. Et resultat der foreslås overført til foreningens egenkapital.

Årsrapport 2011 samt andelskronen på kr. 12.712 blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften, jf. bilag 2.

Dirigenten gennemgik driftsbudgettet for år 2012.

Den stigning der træder ikraft 1. juni 2012 som følge af det vedtagne renoveringsprojekt er ikke indeholdt i budget 2012.

Der er afsat kr. 950.000 til vedligeholdelse, dog således at det tidligere afsatte beløb til udbedring af skader i forbindelse med tagterrassen samt opsætning af stillads ikke er indeholdt i beløbet.

Det fremlagte budget 2012 blev enstemmigt **godkendt** af forsamlingen.

Ad punkt 5.1:

Bestyrelsen bemyndiges til, i samråd med administrator og evt. revisor, at omprioritere foreningens realkredit/ og evt. banklån, herunder omlægge

banklån til realkreditlån, indgå fast renteaftale samt omlægge lån til højere forrentet lån med henblik på at reducere lånets restgæld.

Dog kan bestyrelsen ikke ved omprioriteringen omlægge et fastforrentet lån til et lån baseret på en variabel rente uden generalforsamlingens samtykke.

Bestyrelsen kan ej heller i forbindelse med omprioriteringen forlænge lånets løbetid med mere end 2 år.

Såfremt flere lån omlægges, må den gennemsnitlige løbetid således ej heller forlænges med mere end 2 år.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad punkt 5.3:

Bestyrelsen foreslår, at gebyret for udeblivelse til foreningens arbejdsdage fastsættes til kr. 500.

Der afholdes 2-3 arbejdsdage/årl. Der opkræves gebyr, hvis man ikke deltager i nogle af dagene; deltager man 1 dag, opkræves der ikke gebyr.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad punkt 6: Valg til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmerne Anders Villadsen og Peter Johansen var på valg og modtog begge genvalg.

Anders Villadsen og Peter Johansen blev valgt uden modkandidater.

Som suppleant genvalgtes Kirsten Banke Nielsen for 2 år.

Bestyrelsens sammensætning og resterende valgperiode.

Formand:	Adresse:	Resterende valgperiode:
Carsten Nielsen	Griffenfeldsgade 39C, 5.tv.	1 år

Øvrig bestyrelse:

Henrik Thorn	Griffenfeldsgade 39C, 1.tv	1 år
Søren Rich	Griffenfeldsgade 39C, 4.th	1 år
Anders Villadsen	Griffenfeldsgade 37B, 4.mf	2 år
Peter Johansen	Griffenfeldsgade 39A, 1.mf	2 år

Suppleanter:

Ole Leerbeck	Griffenfeldsgade 37A, 3.th	1 år
Kirsten Banke Nielsen	Griffenfeldsgade 39A, 2.tv	2 år

Ad punkt 7 - Eventuelt

Intet

Dirigenten hævede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Roskilde, den / 2012

Dirigent Lene Rødskov

København, den / 2012

Bestyrelsen