

ADVOKATFIRMAET
JØRGEN JACOBSEN & ANDERS BOELSKIFTE

ANDERS BOELSKIFTE (H) • MARTIN LETH HANSEN (L) • KRISTIAN MØLGAARD (H)
JØRGEN JACOBSEN (H) • ESKE HALD (L) • ANNE TRANKJÆR

Beslutningsreferat

År 2010, torsdag den 15. april kl. 19.00 afholdtes **ordinær generalforsamling i A/B Griffenfeldsgade 37-39**.

53 andelslejligheder var repræsenteret, herunder 7 ved skriftlig og gyldig fuldmagt. Endvidere deltog fra ejendomsadministrationen, administrator Heidi Hansen og advokat Martin Leth Hansen.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af 1. april 2010.

Ad punkt 1 - Valg af dirigent og referent

Advokat Martin Leth Hansen valgtes som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet og beslutningsdygtig.

Administrator Heidi Hansen påtog sig at føre beslutningsreferat.

Ad punkt 2 - Bestyrelsens beretning

Formand Carsten Nielsen gennemgik beretning for 2009, som var omdelt sammen med indkaldelsen.

Der var anledning til at stille spørgsmål til beretningen, som blev enstemmigt **godkendt**.

Ad punkt 3 - Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Dirigenten gennemgik årsrapport for 2009, herunder resultatopgørelse, foreningens balance pr. 31. december 2009 samt forslag til en andelskone.

Der forelå to forskellige forslag til andelskronens værdiansættelse, hvorfor der foretoges skriftlig afstemning, hvorved konstateredes, at 27 stemte for en andelskrone på 13.250 kr. pr. m², 26 stemte for en andelskrone på 12.500 kr. pr. m², hvorfor dirigenten konstaterede, at andelskronen kunne fastsættes til **13.250 kr. pr. m²**, i henhold til flertallets beslutning.

Årsrapport i øvrigt blev **godkendt** af forsamlingen.

Ad punkt 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Forslag om 4%-stigning af boligafgiften pr. 1. juni 2010

Dirigenten gennemgik driftsbudgettet for år 2010. I forbindelse med fremsættelsen af driftsbudgettet var der fremsat forslag om en stigning i boligafgiften på 4% pr. år med opkrævning første gang pr. 1. juni 2010. Samtidig var der fremsat et alternativt forslag om en stigning på 2% pr. år.

Forslaget om en stigning i boligafgiften på 4% blev sat til afstemning, hvorved konstateredes at 43 stemte ja, 9 stemte nej og 1 undlod at stemme, hvorfor dirigenten konstaterede, at **stigningen på 4% var godkendt**.

Budget i øvrigt blev **godkendt** af forsamlingen.

Ad punkt 5 - Forslag

Der forelå følgende forslag:

Ad punkt 5.1

Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med administrator og evt. revisor til at omprioritere foreningens realkredit- og evt. banklån, herunder omlægge banklån til realkreditlån, indgå fastrenteaftaler samt omlægge lån til et højere forrentet lån med henblik på at reducere lånets restgæld. Dog kan bestyrelsen ikke ved omprioriteringen forlænge løbetiden væsentligt ligesom et fastforrentet lån ikke kan omlægges til et lån baseret på variable renter uden generalforsamlingens samtykke.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

Ad forslag 5.2

Andelshaver Tommy Sylvest havde fremsat et forslag til vedtægtsændring, hvorefter formuleringen i § (11.2) ”*Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg.*” Foreslås ændret til en ny formulering, hvorefter ”*svigtende salg*” blev indføjet som en af begrundelserne for at tillade fremleje.

Efter debat foretoges skriftlig afstemning, hvorved konstateredes, at 11 stemte ja, 41 stemte nej og 1 var blank, hvorfor dirigenten konstaterede, at forslaget, der krævede et kvalificeret flertal var endeligt **nedstemt**.

Ad forslag 5.3

Der forelå endvidere et forslag om, at § 13 tilføjedes følgende formulering: ”*Bestyrelsen har 14 dage til at tilbyde nogle på de ovenstående lister andelen, fra det øjeblik der foreligger et brev om ønske af salg af andelen. Efter det kan andelshaveren selv vælge, hvem han vil sælge til.*”

Efter endt debat blev forslaget til sat afstemning. Ingen stemte ja og resten stemte imod, hvorfor dirigenten kunne konstatere, at forslaget var endeligt **nedstemt**.

Ad forslag 5.4

Andelshaver Tonny Sylvest foreslog følgende formuleret og tilføjet til vedtægternes § 13:
”Ved prisnedsættelse skal andelen ikke igen tilbydes nogle på ovenstående lister.”

Efter endt debat kunne dirigenten konstatere, at 22 stemte ja, 26 stemte nej og 3 undlod at stemme, hvorfor dirigenten konstaterede, at også dette forslag var endeligt nedstemt.

Ad punkt 6 - Valg til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmerne Jonna Høegh og Pia Sepstrup var på valg og modtog ikke genvalg.

Til de to ledige bestyrelsesposter blev Anders Villadsen, Peter Johansen og Christian Adam Moore opstillet. Der foretoges afstemning, hvorved konstateredes, at Anders Villadsen fik 45 stemmer, Peter Johansen 27 stemmer og Christian Adam Moore 22 stemmer. Dirigenten konstaterede således, at Anders Villadsen og Peter Johansen var valgt til bestyrelsen.

Som suppleant genvalgtes Kirsten Banke Nielsen for 1 år.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsen fik følgende sammensætning og med følgende resterende valgperiode:

Formand	Adresse	Resterende valgperiode
Carsten Nielsen	Griffenfeldsgade 39 C, 5.tv.	1 år
Øvrig bestyrelse		
Mathias Normann Hovgaard	Griffenfeldsgade 39 B, 3.th.	1 år
Søren Rich	Griffenfeldsgade 39 C, 4.th.	1 år
Anders Villadsen	Griffenfeldsgade 37 B, 4.mf.	2 år
Peter Johansen	Griffenfeldsgade 39 A, 1.mf.	2 år
Suppleanter:		
Ole Leerbeck	Griffenfeldsgade 37 A, 3.th.	1 år
Kirsten Banke Nielsen	Griffenfeldsgade 39 A, 2.tv.	1 år

Ad punkt 7 - Eventuelt

Under dette punkt blev det blandt andet præciseret, at det er forbudt at ryge i foreningens opgange.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god og orden.