



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING A/B VIGERSLEV HAVE

Mandag, den 28. april 2014 kl. 19.00 afholdtes andelsboligforeningens ordinære generalforsamling. Generalforsamlingen blev afholdt i Spisehuset, Vigerslevvej 180, Valby.

19 andelshavere var repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt.

Fra Administrea deltog ejendomsadministrator Malene Wetzel og Jacob Aagesen.

Formand Villy Hoffmann bød de fremmødte medlemmer velkommen, foreslog Tommy Hansen som dirigent.

Dirigenten konstaterede i øvrigt, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt idet indkaldelse var dateret 10. april 2014, afholdtes rettidigt i henhold til foreningens vedtægter, og var beslutningsdygtig til beslutninger, der kræver almindeligt flertal.

Referent Malene Wetzel fra Administrea ApS.

Dagsordenen var som følger:

1. Valg af dirigent / referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
4. Forslag.
5. Forelæggelse af drifts-og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Valg af bestyrelse.

På valg:

Bestyrelsesmedlem Brian Frederiksen

Bestyrelsesmedlem Kasper Funch

Bestyrelsesmedlem Søren Jepsen

1-2 suppleanterer

7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad. punkt 2 – Bestyrelsens beretning.

Villy Hoffmann orienterede ganske kort om aktiviteterne i 2013:

"Vi afholdte vores to faste arbejdsdage, 2 lørdag i maj og 2 søndag i september. Som altid var det jo først og fremmest hyggeligt, derudover fik vi da også arbejdet og det betyder, at vi fik ordnet og lavet lidt, som ellers ikke ville være blevet gjort, vi får bygget lidt og ryddet op. Det er med til at gøre vores hjem til et bedre sted at bo. Deltagelsen er steget en del, efter vi fik indført betaling for udeblivelse, men desværre er der stadig nogen som ikke kan eller ønsker at deltage, man er ellers velkommen til at deltage, med det man formår. Og alt det vi selv kan lave, sparer vi jo mange penge på.

Vi holdt også en sommerfest, som gik vældig godt, alle de deltagende var glade for dagen. Bestyrelsen vil hermed gerne takke festudvalget, for det store arbejde med arrangementet.

Vi har også fået isoleret yderligere 2 gavle med 150 mm isolering og nye vinduer, det er en ret stor, men nødvendig udskrivning. Beboerne i de lejligheder der har gavle, har om muligt mere end os andre, haft meget kolde vægge, og dermed grobund for skimmelsvamp, hvis man ikke er meget omhyggelig med fugtig varm luft.

Vores lofter er også alle blevet isoleret, her er der pålagt op til 300 mm papiruld overalt. Vi har i den forbindelse modtaget et tilskud på ca. 17% af udgiften, og håber at vi også der har mulighed for, at spare på energien og miljøet.

Derudover har vi jo lavet almindeligt vedligehold, vi har lavet lidt asfalt reparationer, en enkelt faldstamme osv.

Vi har indkøbt en ny græsslåmaskine, den gamle kunne ikke mere. Vi har fået beskåret træer der voksede ud i el-ledninger, som i øvrigt vil blive gravet ned i løbet af sommeren, dette vil nok kræve lidt tålmodighed i en periode for de berørte.

Som det vil være nogen bekendt, så har Lene valgt at søge nye udfordringer. Vi har jo hele vores historie med Lene og det har været gode tider, men det er nok tid til at forny vores aftaler og optimere de arbejdsgange vi ønsker varetaget. Hertil har vi valgt at Administrea skal fortsætte som administrator, hvis I ønsker det selvfølgelig."

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Ad punkt 3 - Forelæggelse af årsrapport samt stillingtagen til regnskabet's godkendelse.

Jacob Aagesen fra Administrea gennemgik kort årsrapporten, og kunne konstatere at der ikke har været de store udsving.

Der har været mindre udgifter til vedligeholdelse end budgetteret.

Omkostningerne har været højere i 2013 i forhold til året før, på grund af låneomlægning, et kursstab som påvirker regnskabet, men på den længere bane, vil give en væsentlig besparing. Der er allerede på nuværende tidspunkt en besparing.

Det er en sund ejerforening med gode likvider.

Ejendomsværdien er faldet, efter udarbejdelsen af den nye valuarvurdering, hvilket betyder at andelsværdien ligeledes er faldet til kr. 10.115 pr. m², svarende til en andelskrone på 40,46. Hvilket svarer meget godt overens med, hvad andelene bliver solgt til i dag.

Årets resultat blev overskud på kr. 37.594 mod budgetteret overskud kr. 174.800, som primært skyldes låneomlægning.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til årsrapporten, der herefter blev vedtaget.

Andelskronens værdi på kr. 10.115,00 pr. m² blev vedtaget og vil således være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Ad punkt 4 – Forslag.

Der var ingen forslag, fra hverken medlemmer eller bestyrelse.

Ad punkt 5 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Jacob Aagesen gennemgik budget 2014, som ikke viste de store ændringer.

Der var ingen spørgsmål til budget 2014, der blev enstemmigt vedtaget.

Ad punkt 6 – Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand Villy Hoffmann	(på valg i 2015)
Bestyrelsesmedlem Brian Frederiksen	(på valg i 2016)
Bestyrelsesmedlem Tommy Hansen	(på valg i 2015)
Bestyrelsesmedlem Kasper Funch	(på valg i 2016)
Bestyrelsesmedlem Søren Jepsen	(på valg i 2016)

Suppleanter: Inger Juhl og Stig Sørensen

Ad punkt 7 – Valg af administrator.

Administrea ApS blev genvalgt.

Ad punkt 8 – Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen blev genvalgt.

Ad punkt 9 – Eventuelt.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der ikke kan besluttes noget under dette punkt.

Der var spørgsmål til reglerne for Ny Kro, med hensyn til, at døre og vinduer skal holdes lukket. Det kunne bemærkes, at der på ny, var udsendt klage til Ny Kro omkring ovennævnte, og bestyrelsen håber derved på overholdelse af reglerne fremover.

Der blev gjort opmærksom på, at fortovet trænger til renovation og at diverse hække trænger til at blive klippet.

Bolette oplyste at der var lavet graffiti i deres opgang, og forespørger i den forbindelse, om ikke det vil være en ide at opsætte dørtelefoner.

Brian vil undersøge udgiften, ved opsættelse af dørtelefoner. Renovering af opgange, har lidt lange udsigter, men det ville være ideelt i den forbindelse, at opsætte dørtelefoner.

Der blev stillet spørgsmål til isolering af resterende gavle, og bestyrelsen oplyste at de andre gavle ligeledes vil blive isoleret efterhånden.

Christoffer stiller spørgsmål til rentefradrag på fælleslånet til glasinddækning, men idet det er rentefrit, er der ingen renter at fratække.

Arbejdsdagene vil blive afholdt 2. lørdag i maj og 2. søndag i september.

På de kommende arbejdsdage, skal skilte i opgangene tages ned og man vil undersøge mulighederne for, hvor vidt det er muligt, at rense graffiti af Døre og Facader.

Yderligere forslag til kommende arbejdsdage, kan smides i bestyrelsens postkasse.

Bestyrelsen oplyste, at der bliver holdt bestyrelsesmøde hver 1. og 3. mandag i måneden fra kl. 19:00 til 20:00 - alle er velkomne.

Dagsordenens punkter var herefter behandlet og dirigenten afsluttede generalforsamlingen.

Valby, den 19/5 2014










