

REFERAT

År 2012, den 17. april afholdtes **ordinær generalforsamling** i Andelsboligforeningen Søbo i lokalerne Fælleslokalet, Webersgade 21, kælderen med følgende:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse, herunder værdiansættelse af andelskronen,
- *som bestyrelsen foreslår uændret ift. sidste år.*
4. Forelæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget, herunder beslutning om ændring af boligafgiften - *som bestyrelsen foreslår uændret.*
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelsen. På valg er:
- *Bestyrelsesmedlemmerne Anna Mosegaard Schmidt, Maria Forbert og Mette Onstrup*
(Formand Thomas Braae og bestyrelsesmedlem Michael Hansen er ikke på valg)
7. Valg af suppleanter
8. Valg af administrator, advokat Birgitte Markeprand
Valg af revisor
9. Eventuelt.

Formand Thomas Braae bød velkommen til de fremmødte og foreslog som dirigent

Ad 1

Advokat Birgitte Markeprand (BM), der takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig, idet 11 andelshavere var mødt foruden 2 repræsenteret ved fuldmagter.

Da der ikke var bemærkninger til dagsordenen, gav dirigenten herefter ordet til næste punkt.

Ad 2

Formanden Thomas aflagde på bestyrelsens vegne beretningen, der vedhæftes.

Spørgsmål om andelenes værdi/størrelse i regnskabet – det bekræftedes at andels nr. og værdier er rettet og korrekte.

Dirigenten konstaterede, at beretningen blev **godkendt af alle** – uden egentlig afstemning.

Ad 3

BM forelagde årsregnskab, der blev **godkendt af alle** med uændret **andelskrone kr. 385,53**, der er den maksimale lovlige pris, hvortil andelene må handles.

I næste års regnskab anføres andelslejlighedens adresse ud for andelsnumrene.

Ad 4

BM forelagde driftsbudgettet, der blev **godkendt af alle** uden ændring af boligafgiften.

Ad 5

A. Bestyrelsens forslag til renoveringsplan/finansiering blev gennemgået af Thomas:

- renoverings-/vedligeholdelsesplan udarbejdet af Ebo-Boligteknik, som omfatter renovering både mod gård og gade, med samlede håndværker omkostninger mv. - Budget 5.2 mio. samt yderligere omkostninger i alt ca. 5.7 mio.
- finansieringen af projektet, som bestyrelsen har beregnet, omfatter; omlægning af eksisterende lån/kreditforeningslån, beregnet fremtidig besparelse til vedligeholdelse samt det budgetterede driftsoverskud på hhv. kr. 100.000 og kr. 122.000.
- renoveringsplanen skulle kunne gennemføres uden forhøjelse af boligafgiften.

Taget skal muligvis ikke udskiftes, men repareres – bestyrelsen sørger for at dette afklares.

Svar på spørgsmål om udskiftning af gadedøre - afklares af bestyrelsen.

På spørgsmål om ejerforholdene til tidligere vinduer - oplystes, at de enkelte andelshavere tidligere er godtgjort herfor.

Der er ikke indregnet udskiftning af WC-faldstammer.

I forbindelsen med renoveringsplanen skal;

- 1) der tages forbehold for samtidig opsætning af altaner, hvor tilbud udarbejdes separat og for de interesserede andelshavere – bestyrelsen afklarer dette.
- 2) grønne tage – afklares af bestyrelsen

Efter diverse indlæg satte dirigenten til afstemning følgende forslag:

- igangsættelse af arbejder iht. vedligeholdelsesplan fra Ebo-Boligteknik indbefattet ovenstående pkt. 1) og 2) - med finansiering - ved optagelse af nyt 30-årigt kontantlån, pt. rente 3-4% og med et kontant provenu anslået kr. 5. mio. og inklusiv indfrielse af eksisterende realkreditlån (låneomlægning)
- for forslaget stemte 11 + 1 ved fuldmagt, 1 undlod at stemme, hvorfor forslaget herefter var **vedtaget**.

B. Der var i øvrigt ikke indkommet forslag.

Ad 6

Genvalgt som bestyrelsesmedlemmer blev:

- *Maria Forbert* og *Mette Onstrup* – begge for en 2 år.

Foruden foresloges og valgtes 2 nye:

- *Hans-Henrik Ohlsen* – for 2 år og *Camilla Arildsen* – for 1 år (sidstnævnte i stedet for Michael Hansen, der er udtrådt af bestyrelsen).

Bestyrelsen består foruden af formand Thomas Braae.

Ad 7

Som suppleant genvalgtes *Dorrit Mott* - for 1 år.

Ad 8

Advokat Birgitte Markeprand genvalgtes som administrator.

Revisorvalget blev overladt til bestyrelsen, som indhenter tilbud

Ad 9

Under punktet drøftedes bl.a. følgende -

- *Hans-Henrik Ohlsen* - orienterede om trafikforeningen:

BIRGITTE MARKEPRAND

ADVOKAT - MØDERET FOR LANDSRET

NIKOLAJ PLADS 26, 3. sal · 1067 KØBENHAVN K · TLF. 33 12 22 33 · FAX: 33 32 22 13

- Støjdæmpende asfalt overvejes pålagt Webersgade til sommer
- Metroudgravningen vil til dels foregå i underjordisk i rør, hvilket vil mindskes potentielle trafikproblemer i den forbindelse
- Partikelforureningen er foruroligende stor i gården
- Dorrit orienterede om gårdlauget:
 - Generalforsamlingen afholdes d. 26. april, der foreligger arkitektprojekt til gårdrenovering
- Bodil - forespurgte, hvem man som andelshaver skal henvende sig til, hvis der opstår problemer - det oplystes, at henvendelse rettes til bestyrelse.
- Varmeanlægget - konsulent- og tilsyn sørger for dette.
- Varmesæsonen blev oplyst 1. september til medio juni - dog afhængig af vejr-situationen.

Da der ikke var flere punkter på generalforsamlingen, der ønskedes behandlet, sluttede dirigenten denne kl. 21 og takkede for god ro og orden.

-----oOo-----

Som dirigent og referent



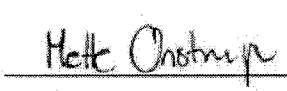
Birgitte Markeprand, advokat




Thomas Braae, formand



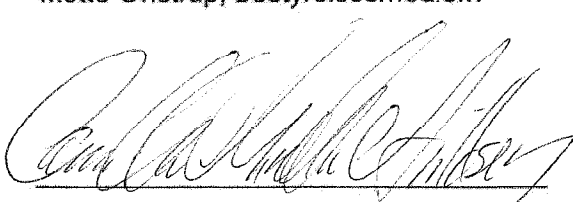
Maria Forbert, bestyrelsesmedlem



Mette Onstrup, bestyrelsesmedlem



Hans-Henrik Ohlsen, bestyrelsesmedlem



Camilla Arildsen, bestyrelsesmedlem