

Referat af generalforsamling (GF) i AB Enghave den 14. juni 2011, kl. 19.00,

i Kulturhuset, Lyrskovgade 4, 3. sal.

## 1. Valg af dirigent

Janni Fuglsang blev enstemmigt valgt, og konstaterede at:

- 25 andelshavere var mødt op, 2 med fuldmagter. Dermed var GF beslutningsdygtig til flertalsbeslutninger (jf. vedtægternes § 25, stk. 1), men ikke til vedtægtsændringer mm. (jf. vedtægternes § 25, stk. 2-4)
- og at GF var rettidigt indkaldt (jf. vedtægternes § 23, stk. 2, og § 24, stk. 1)

Kim Rasmussen blev valgt til referent.

## 2. Bestyrelsens beretning

Der var spørgsmål til altaner, der var dog enighed om at tage altan-debatten på et senere tidspunkt.

## 3. Forelæggelse af årsregnskab, revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Janni Fuglsang fremlagde årsregnskabet. Efterfølgende var der følgende kommentarer og spørgsmål:

Q: Der var spørgsmål til det savnede varmeregnskab.

A: Det vil blive udfærdiget snarest muligt, administrator mangler fortsat data fra tidligere administrator.

Q: Der var undren over manglende dokumentation på kr. 200.000 på byggesagen.

A: Dokumentation er fremskaffet og vedlagt referatet.

Q: Der var ønske om en uddybning af byggesagen.

A: Kim Rasmussen gav en kort opdatering.

Q: Derudover var der ønske om at der blev ryddet op i tilgodehavender. A: Det er også både administrator og bestyrelsens holdning, og det vil ske i 2011.

Regnskabet blev godkendt og en fastholdelse af andelsværdien på kr. 14.000 pr. kvm. vedtaget.

**4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om ændring af boligafgift (forhøjelse på 2 %).**

Janni Fuglsang fremlagde budgettet. Efterfølgende var der følgende kommentarer og spørgsmål:

Q: Er 42.000 er realistisk i indtægter fra beboerhotel og fælleslokale?

A: 42.000 er måske mere et udtryk for håb, men for kr. 16.300 i indtægt kræver lokale og hotel meget arbejde. Priserne efter GF stiger, hvilket fremgår af leje-vejledningen i fælleslokalet. Efter en tænkepause blev en fejl i det fremlagte budget opdaget – der burde stå:

Fælleslokale – medlemmer: 42.000 (tidl. 30.000)

Udlejning lokale mm.: 30.000 (tidl. 42.000)

Budgettet og en forhøjelse af boligafgiften på 2 % blev enstemmigt vedtaget. Boligafgiften stiger med tilbagevirkning fra 1. januar 2011, og opkræves med tilbagevirkende kraft fra den 1. august 2011.

**5. Forslag.**

Det blev konstateret at forslag fra bestyrelsen var sendt sammen med indkaldelse og derfor rettidigt varslet (jf. vedtægternes § 24, stk. 3). Forslag fra Niels Bille var rettidigt afleveret til bestyrelsen (jf. vedtægternes § 24, stk. 2) og rettidigt annonceret ved opslag i opgange (jf. vedtægternes § 24, stk. 3)

a) Vedtægtsændring af § 14, stk. 3

.

Da 2/3 af foreningens medlemmer ikke var repræsenteret, blev forslaget sat til afstemning med henblik på endelig vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling. Samtlige fremmødte medlemmer stemte for forslaget, hvorfor det kan endelig vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt 1/5 af foreningens medlemmer er repræsenteret

b) Vedtægtsændring af § 13, stk. 2, litra E

Da 2/3 af foreningens medlemmer ikke var repræsenteret, blev forslaget sat til afstemning med henblik på endelig vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling. Samtlige fremmødte medlemmer stemte for forslaget, hvorfor det kan endelig vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt 1/5 af foreningens medlemmer er repræsenteret

c) Vedtægtsændring af § 3

Da 2/3 af foreningens medlemmer ikke var repræsenteret, blev forslaget sat til afstemning med henblik på endelig vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling. Samtlige fremmødte medlemmer stemte for forslaget, hvorfor det kan endelig vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt 1/5 af foreningens medlemmer er repræsenteret

d) Kassekredit

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

e) Husorden.

Punktet "Cykler" var ikke præcist nok, og det blev derfor vedtaget at der skal indføres et nyt punkt efter "Cykler". Det nye afsnit lyder:

De indendørs fællesarealer må ikke benyttes til henstilling og opbevaring

Flere var uforstående overfor at der allerede var en hund i foreningen på trods af dette var blevet nedstemt på tidligere GF. Forklaringen er en fodfejl hos tidligere administrator og bestyrelser der ikke har fået forbuddet mod hunde nedskrevet i husorden og/eller vedtægter.

Det nye nedskrevne forbud blev positivt modtaget.

Der var tvivl om hvad der egentlig var tilladt i forhold til emhætter, og tvivl om tilladelser til brug af skorstene. Den nye husorden klarificerer dette.

Husordenen blev herefter vedtaget med førnævnte nye punkt og med 24 stemmer for, en stemme imod.

f) Der blev udtrykt ønske om langt varsel når lofter omfordeles således at alle får god mulighed for at tømme lofter.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Ny husorden vedlægges.

Forslag fra Niels Bille:

Niels Bille havde på det tidspunkt forladt GF, hvorfor der ikke blev motiveret yderligere for forslagene. Generalforsamlingen vedtog enstemmigt ikke at behandle forslagene.

## 6. Procedure ved overdragelse.

Punktet var blot til orientering, men der var en sund debat om proceduren.

## 7. Valg

Bestyrelse

Kim Rasmussen var på valg, blev valgt til formand.

Ditte Lauritzen

Kristian Lykkestrand Sørensen

Kristian Bønnelykke blev valgt til suppleant

Christina Jørgensen blev valgt til suppleant.

Bestyrelsen er herefter sammensat som følger:

Formand – Kim Rasmussen (på valg i 2013)

Medlem – Ditte Lauritzen (på valg i 2013)

Medlem – Kristian Lykkestrand Sørensen (på valg i 2013)

Medlem – Malene Mørkbak Bruun (på valg i 2012)

Medlem – Thomas Lindvig (på valg i 2012)

1. Suppleant – Kristian Bønnelykke (på valg i 2012)

2. Suppleant – Christina Jørgensen (på valg i 2012)

Valg af revisor.

BDO blev valgt til revisor.

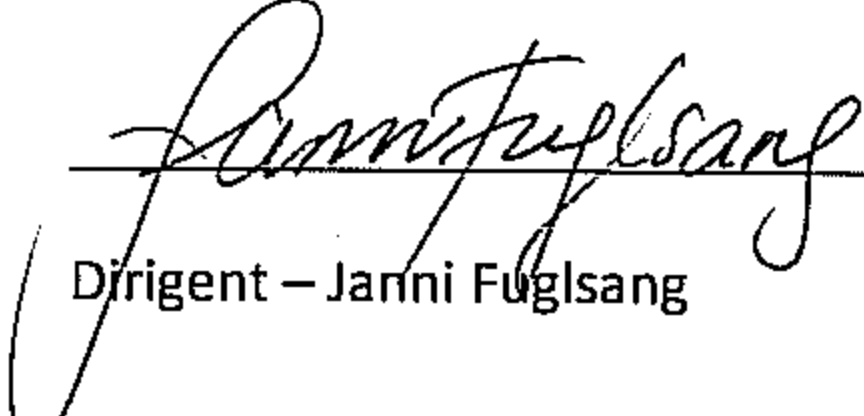
## 8. Eventuelt

Varmemålere. Dyrt honorar. Bestyrelsen undersøger muligheder for alternative måleraflæsninger.

Cykler. Gården skal indrettes bedre. Andelshaverne opfordres til at komme med forslag, som de selv eller bestyrelsen kan gå videre med.

GF hævet i god ro og orden kl. 22.00!

1/7-2011

  
Dirigent – Janni Fuglsang

**DATEA**  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby  
Tlf. 45 26 01 02  
Fax 45 26 01 23





Formand – Kim Rasmussen



Ditte Lauritzen



Malene Mørkbak Bruun



Kristian Lykkestrand Sørensen

\_\_\_\_\_  
Thomas Lindvig