

**Referat af Generalforsamling AB Enghave d. 27 maj 2013  
Fælleshuset Hedebygade 9 b, KBH V**

**1. Valg af dirigent og referent**

Formand Jacob Johansen bød velkommen til de fremmødte andelshavere. Herefter blev Janni (Datea) valgt som dirigent og Kristian (AB Enghave) til referent.

Dirigenten bekendtgjorde, at generalforsamlingen var indkaldt i korrekt i forhold til foreningens vedtægter. Tilstede var 18 andelshavere og tre fuldmagter. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, men eventuelle vedtægtsændringer var ikke en mulighed, da dette kræver minimum 2/3 dele af foreningens andelshaveres tilstedeværelse.

**2. Bestyrelsens beretning**

I forbindelse med beretningen var der et enkelt spørgsmål angående status på byggesagen.

Byggesagen er blevet afsluttet med et forlig. Dette betyder, at foreningen ikke skylder eller har noget til gode rent økonomisk. Foreningen kan således nu gå i gang med at udbedre de fejl og mangler, der er opstået i forbindelse med byggesagen.

Beretningen blev taget til efterretning.

**3. Forelæggelse af årsregnskab for 2012 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab**

Janni gennemgik regnskabet. Foreningens revisor har ikke fundet anledning til yderlige påtegning og konstaterer, at regnskabet giver et retmæssigt billede af foreningens økonomi.

På baggrund af spørgsmål fra andelshavere bliver følgende punkter uddybet:

**Vedligeholdelse**

Udgifter fra altanprojektet figurerer på regnskabet, udgifter er betalt af deltagere i altanprojektet og ikke af foreningen.

**Renteudgifter**

I forbindelse med omlægningen af foreningens lån, var der ikke budgetteret med evt. kurstab, hvilket har været medvirkende til foreningen underskud. Dette kurstab vil blive indhentet over de næste par år, hvor effekten af foreningens låneomlægning vil slå igennem.

**Ejendoms vurdering**

Altanprojektet er ikke indskrevet i told og skats ejendomsvurdering. Bestyrelsen overvejer, om der er mulighed for en revurdering af ejendommen således at ejendommens værdi bliver tilskrevet værdien af altanerne.

Udgift til DATEA:

Udgiften til vores administrator har været ekstra stor i år grundet ekstraordinær konsulentbistand i forhold til altanprojekt og andre sager.

Regnskabet og beregning af andelskronen blev herefter godkendt.

#### **4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2013 til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften**

Janni gennemgik forslaget til drifts- og likviditetsbudgettet for 2013. I forlængelse af dette blev der spurgt om, hvorfor det var nødvendigt med en stigning på boligudgiften på 5 %. Bestyrelsen motiverede deres forslag, med de store udgifter til vedligeholdelse, vi i den kommende fremtid vil opleve i foreningen.

Der var efterfølgende en god debat og drøftelse af, hvordan en stigning i boligudgiften kunne undgås eller evt. ikke laves permanent.

Blandt tiltagene arbejder bestyrelsen videre med tre områder, som kan bidrage til foreningens drift.

- Udnyttelse af beboerhotellet
- Betaling af vand og radiatorer lægges over på beboere i stedet for foreningen.
- Forhøjning af fiskens leje.

Bestyrelsens oprindelige forslag om en boligafgiftsstigning på 5 % blev stemt ned med 13 imod og otte for.

I stedet blev følgende vedtaget:

En boligafgifts stigning på 3% stigning hvert år de næste 5 år fra d. 1/7-2013.

#### **5. Forslag**

- a. Bestyrelsen stiller forslag om ændring til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

Der blev vedtaget en boligafgift stigning på 3% startende fra 1/7-2013.

- b. Forslag til husorden (se vedhæftet).

Følgende blev vedtaget/ikke vedtaget:

1. Vedtaget
2. Vedtaget

3. Vedtaget
4. Vedtaget
5. Vedtaget
6. Vedtaget
7. Vedtaget
8. jf. tidligere generalforsamlingsreferat samt husorden er det stadig ikke tilladt at holde hund.
9. Vedtaget
10. Vedtaget
11. To stemte imod - vedtaget
12. Vedtaget
13. 16 stemte imod forslaget - forslag ikke vedtaget.
14. Vedtaget
15. Vedtaget
16. Vedtaget
17. Vedtaget
18. Forkastet
19. Vedtaget

## 6. Valg til bestyrelsen

På valg er til bestyrelsen:

Jakob Johansen - Valgt → som formand.

Kristian Lykkestrand - valgt.

Valg af 2 suppleanter:

Nicholas Lemcke

Trine Christensen

Bestyrelsen består herefter af:

Jacob Johansen (formand)	På valg i 2015
Kristian Lykkestrand	På valg i 2015
Morten Svane	På valg i 2014
Casper Kjær	På valg i 2014
Kim Clemmensen	På valg i 2014
Nicholas Lemcke (suppleant)	På valg i 2014
Trine Christensen (suppleant)	På valg i 2014

## 7. Eventuelt

Bestyrelsen informerede om arbejdsweekend d. 8 JUNI og at der bliver afholdt en til i løbet af efteråret.

I forbindelse med dette blev der oprettet et festudvalg bestående indledningsvist af Malene og Mette.

Spørgsmål fra andelshavere:

Q: Hvad gør man ved folk der sidder på trappestenen?

A: Bestyrelsen modtager gerne gode forslag.

Q: Hvor sker der noget med omfordeling af loftrum og evt. inddragning af tørrelofter?

A: Der er ikke sket noget i den arbejdsgruppe som blev nedsat sidste år. Bestyrelsen indhenter tilbud og ser på muligheden for at kunne gennemføre arbejdet i forbindelse med en kommende arbejdsweekend.

Q: Rengøring lægger aldrig dør måtten på ved hoveddøren.

A: Bestyrelsen spørger ejendomsservice om de ikke kan

Q: Kan man lave lyset i opgangen på en anden måde.

A: Bestyrelsen er i gang med at se på dette, som en del at udbedre fejl og mangler efter byggesagen.

Q: Kan man lave en "hotline" eller på anden måde en mere direkte kontakt til bestyrelsen?

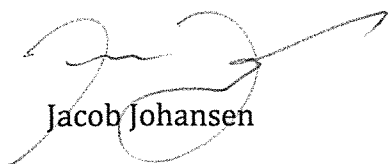
A: Bestyrelsen vil ikke have en telefon. Men se på muligheden for at der i forbindelse med bestyrelsesmøder bliver en "spørgetime". Ellers kan bestyrelsen altid kontaktes på [abenghave@abenghave.dk](mailto:abenghave@abenghave.dk)

Q: Græsset skulle det ikke reetableres?

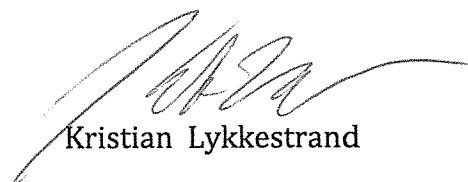
A: Bestyrelsen tager kontakt til Altan.dk.

Janni hævede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden

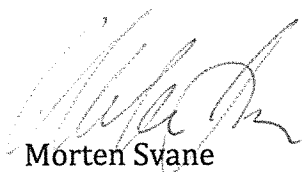
København



Jacob Johansen



Kristian Lykkestrand

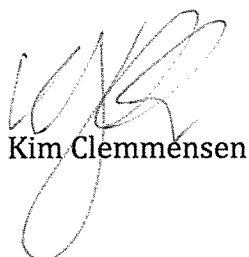


Morten Svane



Casper Kjær

19/9-2013



Kim Clemmensen

Janni Fulgsang  
Referent og administrator

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

