

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Peter Fabers gade 5 - 19, afholdt den 8. marts 2017.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab for 2016 til godkendelse, herunder godkendelse af andelsværdien.
4. Indkomne forslag.
 - a: Forlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2017.
 - b: Bestyrelsens forslag.
 - c: Andre forslag.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Eventuelt.

Ad. Punkt 1.

Advokat Nina Pagh fra Andelsbo blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. 20 andele var repræsenteret ved fremmøde. Alle beslutninger på generalforsamlingen kan træffes ved almindeligt stemmeflertal, da der ikke er vedtægtsændringer til behandling.

Nina Pagh udfærdiger beslutningsreferat.

Ad. Punkt 2.

Formand Søren Juul Nielsen aflagde bestyrelsens beretning og henviste til den skriftlige beretning, som var vedhæftet indkaldelsen.

Beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad. Punkt 3.

Nina Pagh forelagde foreningens årsrapport for 2016 samt bestyrelsens forslag til note om andelsværdi på kr. 13.100,00 pr. m², gældende frem til næste års generalforsamling. Den foreslåede andelsværdi er udtryk for en stigning på kr. 300,00 pr. m² i forhold til sidste års regnskab.

Foreningens driftsresultat var et underskud på kr. 830.215,00, som skyldtes dør projektet til kr. 2.800.000,00. Projektet var finansieret af hensættelser til større arbejder, fri likviditet samt det almindelige vedligeholdelsesbudget, og underskuddet var således mindre end forventet. Trods underskuddet på driftsregnskabet stiger formuen i år atter, primært på grund af afdrag på gælden.

Det forelagte inklusiv noten om andelsværdi kr. 13.100,00 pr. m² blev enstemmigt godkendt.

Ad. Punkt 4.

a:

Nina Pagh forelagde drifts- og likviditetsbudgettet for 2017. Der foreslås ikke forhøjelse af boligafgiften. Budgettet balancerer med kr. 0,00, idet bestyrelsen har ladet det forventede overskud kr. 126.700,00 overføre som hensættelse til større arbejder. Der forventes afholdt større udgifter til gården i det kommende år, og bestyrelsen modtager gerne forslag fra medlemmerne om ønskede tiltag.

b:

Forslag 1 fra bestyrelsen om bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage omprioritering af de i foreningens ejendom indestående lån frem til næste generalforsamling. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 fra bestyrelsen om gennemførelse af arbejdsdage i udvalgte weekender, hvor ejendommen vedligeholdes. En andel, som hverken er repræsenteret på arbejdsdag eller i haveforeningen, opkræves kr. 750,00 sammen med boligafgiften. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Der nedsattes udvalg bestående af Nikolaj 7, 2. th., Benjamin 13, st. tv., Jakob 5, 1. th. Pernille 19, 1. tv., Rasmus 7, 2. tv., Uffe 5, 3. th. og Alexander 15, 2. tv. Endvidere vil der blive udpeget endnu et bestyrelsesmedlem til udvalget.

Forslag 3 fra bestyrelsen om nedsættelse af haveforening/udvalg til at sørge for tilplantning og ordning af gården, herunder pasning, vanding mm. Forslaget om haveforening blev enstemmigt godkendt, og der nedsattes udvalg bestående af Astrid, fra bestyrelsen, 11, 1. tv, Inge 19, 4. tv., Søren 15, 4. tv. og Line 5, 4. th.

Forslag 4 fra bestyrelsen om vederlag til bestyrelsen på kr. 35.000,00 og med bemyndigelse til bestyrelsen til selv at prioritere fordelingen af honoraret blandt bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i forhold til de enkeltes arbejdsopgaver i årets løb. Ved større arbejdsopgaver kan bestyrelsen efterfølgende anmode generalforsamlingen om en forhøjelse af honoraret. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5 fra bestyrelsen om vederlag ved overdragelse af andel med kr. 1.000,- fra såvel køber som sælger, udover administrators administrationsgebyr. Kompliseres overdragelsen som følge af sælgers eller købers forhold, kan beløbet forhøjes i forhold til den medgåede tid, dog max. med kr. 1.000,00 for både køber og sælger. Gebyret udbetales i honorar til bestyrelsen, der beslutter den indbyrdes fordeling.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 6 fra bestyrelsen om nedsættelse af et loppemarkedsudvalg, bestående af 3 personer, heraf 1 bestyrelsesmedlem.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Der foretoges interesseafstemning om, hvor mange loppemarkeder der skulle afholdes om året, og der var overvældende flertal for at gennemføre 1 loppemarked årligt. Til udvalget valgtes Tove 9, 3. th., Benjamin 13, st. tv. og Line 9, 4. th.

Ad. Punkt 5.

Som formand for 2 år genvalgte Søren Juul Nielsen. Som bestyrelsesmedlem for 2 år genvalgte Benjamin Ahmt og som nyt bestyrelsesmedlem valgtes Jacob Byskov Kristensen. Som suppleant for 1 år genvalgte Inge Stein Pedersen og som ny suppleant for 1 år valgtes Andreas Henriksen.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand:	Søren Juul Nielsen
Kasserer:	Bjarke Brandt Hansen
Best. medlemmer	Astrid Bruun, Benjamin Ahmt og Jacob Byskov Kristensen
Suppleanter:	Inge Stein Pedersen og Andreas Henriksen

Ad. Punkt 6.


Der kan intet besluttes under dette punkt, men flere sager drøftedes, herunder muligheden for at etablere festlokale, barnevognsrum (evt. nyt rum ved vaskeriet?), samt det kommende gårdprojekt, hvor bestyrelsen opfordrede alle medlemmer til at fremkomme med gode idéer til brug for bestyrelsens videre arbejde med planerne, som forventes forelagt på et beboermøde senere på året.

Endvidere omtaltes problemer med støj fra KEA, hvor især fester giver støjgener, når deltagerne opholder sig udendørs. Trods henvendelser til rektor er problemet ikke løst og der var generelt opbakning til en fælles klageskrivelse med underskriftsindsamling, hvis en andelshaver vil tage initiativ hertil.


Generalforsamlingen afsluttedes ca. kl. 20.00 med tak fra dirigenten for god ro og orden.

For A/B Peter Fabers Gade 5 - 19:

Som formand: Søren Juul Nielsen

A handwritten signature in blue ink, reading "Søren Juul Nielsen", written over a horizontal line.

Som dirigent: Nina Pagh

A handwritten signature in blue ink, reading "Nina Pagh", written over a horizontal line.