

**Referat fra den ordinære generalforsamling
torsdag den 26. april 2012, kl. 19.00.**

Den ordinære generalforsamling blev afholdt hos Gourmet Selskabslokaler, Børglumvej 43, st., 2720 Vanløse.

Formanden bød velkommen.

Til den ordinære generalforsamling var advokat Erik Larsson fra MAQS-Law og Louise K. Andersen fra Deloitte indbudt, og begge mødt op.

Erik Larsson blev på opfordring fra bestyrelsen valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt ifølge vedtægterne, og deltagerne var enige heri. Herefter gik han over til dagsorden, som var følgende:

DAGSORDEN

1. **Valg af dirigent**
2. **Valg af stemmetællere**
3. **Årets beretning**
4. **Revideret regnskab med andelskroneværdi**
5. **Budgetforslag**
6. **Indkomne forslag**
7. **Valg af formand**
8. **Valg af kasserer**
9. **Valg af bestyrelsesmedlemmer**
10. **Valg af suppleanter**
11. **Valg af kritisk revisor**
12. **Valg af kritisk revisorsuppleant**
13. **Valg af revisor**
14. **Eventuelt**

Valg af stemmetællere

Dirigenten forestod valg af stemmeudvalg. Tom Petersen, Birgit Ljungbeck og Morten Munk Sørensen blev valgt.

Dirigenten oplyste, at der var 61 stemmeberettigede heraf 9 ved fuldmagt.

Beretningen

Formanden aflagde beretning.
Beretningen blev godkendt ved akklamation.

Revideret regnskab med andelskroneværdi

Regnskabet og andelskroneforslaget blev godkendt ved akklamation.

Budgetforslag

Jørgen Dahl stillede spørgsmål til budgetforslaget omkring håndværksudgifterne, han mener, at det er sat for højt, og fremsatte ændringsforslag til budgettet om ændring af håndværkerudgifterne fra kr. 1.308.000,- til kr. 500.000,-. Daniel Brandorff oplyste, at budgetforslaget repræsenterer forsigtighedsprincippet, og at bestyrelsen selvfølgelig ikke ønsker at bruge mere end højst nødvendigt. Jørgen Dahl ønskede, at opretholde sit ændringsforslag.

Der blev stemt skriftligt. 1 ugyldig, 1 blank, 40 for budgetforslaget og 18 imod forslaget. Budgetforslaget er vedtaget

Forslag 1. YouSee

Bestyrelsen foreslår, at YouSee skal have adgang til at levere TV til andelsboligforeningen på antennekablet (Coax).

YouSee gives fuldmagt til at opsiges andelsboligforeningens aftale om levering af TV på antennekablet fra Dansk Bredbånd. Opsigelsen vil ikke være til ulempe for den enkelte andelshavers levering af TV i opsigelsesperioden.

Det er for bestyrelsen en forudsætning, at eventuelle ombygningsomkostninger bæres af YouSee, og at YouSee indestår for at foreningen vederlagsfrit kan benytte de eksisterende installationer.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Under dette punkt havde bestyrelsen inviteret en repræsentant for YouSee, Stefan Nygaard til at redegøre for YouSees produkt.

Efter præsentationen forlod YouSee repræsentanterne generalforsamlingen.

Der blev stemt skriftligt. 45 stemmer for forslaget, 13 imod og 2 blanke. Forslaget er vedtaget.

Forslag 2. Fjernelse af hegn omkring græsplæner

Fjernelse af hegn omkring vores græsplæner, så den smukke hæk kommer til sin ret.

Miljøudvalget, har på forespørgsel oplyst, at hegnet nedtages, hvis forslaget godkendes.

Forslagsstiller: Tom Petersen, Jyllingevej 39, st. tv. Andel 39.

Tom Petersen motiverede forslaget og der blev stemt skriftligt. 41 stemmer for forslaget, 16 imod forslaget, 1 blank stemme og 2 ugyldige. Forslaget er vedtaget.

Forslag 3. Forslag om forhøjelse af acontovarmebidrag

Siden år 2003 har andelshavere i Andelsboligforeningen Vanløsegaard betalt stort set det samme acontovarmebidrag. Da prisen på varme har ændret sig siden år 2003, finder vi det derfor nødvendigt at følge med prisudviklingen og derfor forhøje acontovarmebidraget og dermed undgå store ekstraregninger. Hvis den faktiske varmeregning ligger under det samlede acontovarmebidrag, får man som andelshaver differencen tilbage.

Andelsboligforeningen har siden år 2003 samlet haft et acontovarmebeløb svarende til cirka 1.370.000. Den faktiske regning de sidste 4 år forlyder:

2008: 1.284.000

2009: 1.446.000

2010: 1.923.000

2011: 1.864.000

Fra år 2008 til år 2011 er det faktiske varmeforbrug steget med 45 %.

Derfor foreslår vi, at andelshaverne får forhøjet det månedlige acontovarmebidrag med 50 %.

Som eksempel kan fortælles, at en andel på 61 kvadratmeter skal betale cirka 100 kr. mere om måneden.

Forslagsstiller: Santi Roc Castells, Jyllingevej 51, 2. th. Andel 91 og John Laursen, Jyllingevej 51, 2. th. Andel 90.

Santi Roc Castells og John Laursen motiverede forslaget, og oplyste om en korrektion, da beløbet for 2011 ikke var 1.8 mio., men 1,3 mio. Santi Roc Castells og John Laursen ønskede at opretholde forslaget.

Daniel Brandorff oplyste, at de 1,3 mio. nok ikke holder fremover, bl.a. grundet stigning i fjernvarmepriserne. Endvidere har vi en del problemer med det varme vand, som bestyrelsen

prøver at løse, med henblik på en eventuel omlægning af systemet, så der også her kan forekomme yderligere prisstigning. Bestyrelsen støttede forslaget.

Der blev stemt skriftligt. 43 stemmer for forslaget, 16 imod forslaget og 2 blanke stemmer. Forslaget er vedtaget.

Forslag 4. Altankasser

Bestyrelsen foreslår, at altankasser kun må opsættes på den indvendige side af altanen, og at denne regel indsættes i den gældende husorden.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Tom Petersen motiverede forslaget, og der blev stemt ved håndsoprækning. Forslaget er vedtaget.

Valg af formand – Vælges for 2 år

Micky Sørensen er på valg. Modtager ikke genvalg.

Da ingen ønskede, at opstille til formandsposten stillede Daniel Brandorff op, men oplyste samtidig, at han kun ønskede at stille op for en kortere periode, da han påtænker fraflytning om 1½-2 år, og endvidere skal til udlandet om ca. ½ år.

Dirigenten spurgte forsamlingen om Daniel Brandorff havde generalforsamlingens opbakning til posten som fungerende formand i ca. et ½ år, hvorefter der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Daniel Brandorff blev herefter valgt ved akklamation.

8. Valg af kasserer – Vælges for 1 år

Mai Gritt Jakobsen er på valg. Modtager ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår Denis Ljungbeck.

Denis Ljungbeck blev valgt ved akklamation.

Daniel Brandorff orienterede, at kassereren ikke vil stå for bogføring, idet bogføringen fremover sker eksternt.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer - 5 bestyrelsesmedlemmer

Daniel Brandorff er på valg. Modtager genvalg.

Tom Petersen er på valg. Modtager genvalg.

René Johansen er på valg. Modtager genvalg.

Denis Jensen er på valg. Modtager ikke genvalg.

Vibeke Andersen udtræder af bestyrelsen og ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår Mai Gritt Jakobsen.

Tom Petersen, René Johansen, Mai Gritt Jakobsen, Freja Doctor Hansen og Morten Vest Hansen stillede op til bestyrelsen og alle blev valgt ved akklamation.

Forsamlingen tilsluttede sig, at der efterfølgende trækkes lod imellem de enkelte bestyrelsesmedlemmer om varighedsperiodens længde.

10. Valg af 2 suppleanter

Der skal vælges 2 suppleanter for 1 år.

Morten Munk Sørensen og Lars Bøgel opstillede og blev valgt ved akklamation.

11. Valg af kritisk revisor

Der skal vælges 1 kritisk revisor. Vælges for 2 år.

Santi Roc Castells opstillede og blev valgt ved akklamation.

12. Valg af kritisk revisorsuppleant

Der skal vælges 1 kritisk revisorsuppleant. Vælges for 1 år.

Micky Sørensen opstillede og blev valgt ved akklamation.

13. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår Deloitte valgt som foreningens revisor. Deloitte blev valgt ved akklamation.

14. Eventuelt

Jørgen Dahl spurgte, hvad omkostningerne vil beløbe sig til, når bestyrelsen tager ekstern bogføring.

Daniel Brandorff oplyste, at en del af bestyrelseshonoraret vil gå til den eksterne bogføring, og at man regner med at holde budgettet.

Lizzie Hansen spurgte, hvem der holdt øje med tørrelofterne. Lizzie Hansen har konstateret, at der står møbler på tørrelofterne, og at de udgør en brandfare.

Daniel Brandorff oplyste, at bestyrelsen vil tage hånd om problemet. Det vil muligvis afstedkomme en udgift for foreningen, såfremt vi skal have ekstern hjælp til at flytte møblerne, hvis det er fraflyttede andelshavere der har ladet deres ting blive stående. Hjælp eventuelt selv med til at flytte tingene, hvis I kan.

Formanden og dirigenten takkede for god ro og orden.

Den ordinære generalforsamling sluttede ca. kl. 21.30.



Advokat
Erik Larsson



Fungerende formand
Tom Petersen



Sekretær
Vibeke Andersen