

A/B Lykkesholms Allé 5 A-D

Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 27/10 2016 kl. 19.00

Følgende lejligheder var repræsenteret: 1, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 35, 38 og 39.

Fra administrationen deltog Jens Arentoft og Morten Andersen.

Valg af dirigent og referent.

Steffen Nielsen blev valgt til dirigent og Morten Andersen blev valgt til referent.
Steffen Nielsen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Da 4 repræsentanter fra naboejendommen i nr. 7 var mødt blev dagsordenen ændret og punkt 4.1 behandlet først.

Ad. 4.1 Forslag om at bestyrelsen bemyndiges til at indgå aftale om deklaration med naboejendom i nr. 7, så de kan få opsat altaner.

Michael fra naboejendommen fremlagde forslaget og redegjorde for, at foreningen har 38 lejligheder og der skal monteres 30 altaner, hvis forslaget bliver vedtaget i aften.

Projektet er som udgangspunkt godkendt af kommunen, men kommunen har stillet krav om at passagen i mellem nr. 5 A-D og nr. 7, men på nr. 5 A-D's grund, må anvendes som brandvej. Brandvæsenet har problemer med at svinge en evt. brandbil rundt på nr. 7's grund og derudover bekymringer omkring, om de kan komme op med en stige.

Tinglysning af deklaration skal ske på ejendommen Lykkesholms Allé 5 A-D.

Såfremt der opstod brand i naboejendommen i nr. 7 vil brandvæsenet formentlig alligevel anvende passagen.

Andre muligheder har været undersøgt og dette er sidste mulighed for, at de sidste 8 altaner kan monteres.

Indblik i lejlighederne i D opgangen blev drøftet, men der har ikke været høring fra kommunens side, hvorfor de ikke anser det for væsentligt.

Altanernes størrelse vil være 150 x 300 cm.

De 30 altaner vil blive sat op, men spørgsmålet er om forslaget kan vedtages, så de sidste 8 lejligheder også kan få altan.

Herefter blev forslaget vedtaget. 2 undlod at stemme mens resten stemte for.

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@e22.dk

www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

Ad. 1. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen fremlagde beretningen som er vedhæftet referatet.

Det blev foreslået, at justere priserne på vask, så hurtigt vask kun var 8 kr. i stedet for 12 kr. for alle vaske. Bestyrelsen vurderer løbende vaskepriserne.

I den 3. uge af januar afholdes der en haveidé aften, hvor der nedsættes et haveudvalg.

Der vil fremover primært ske kommunikation via e-mail fra bestyrelse og administrator.

Det blev nævnt, at håndværkerne under det forgangne renoveringsprojekt ikke har anvendt køreplader og derved beskadiget belægningen. Ifølge bestyrelsen er belægning rettet op i den forbindelse.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

Ad. 2. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Jens Arentoft fremlagde regnskabet for 2016/2017 som blev drøftet og godkendt.

Bestyrelsen havde indstillet en andelskrone på kr. 92. Den maksimale andelskrone i foreningen er kr. 104,23 med en frivillig hensættelse på kr. 4.712.000.

Andelskrone på kr. 92 blev enstemmigt vedtaget. Dette giver kr. 35.443.047 i samlet andelsværdi og en hensættelse på kr. 4.712.000 til eventuelt fremtidig fald i formue.

Ad. 3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring i boligafgiften.

Morten Andersen fremlagde budgettet for 2017/2018 med en stigning i boligafgift på 2% pr. 1/1 2017.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med stigning i boligafgift på 2% pr. 1/1 2017.

Ad. 4.2 Forslag om omlægning af foreningens lån til nyt 30-årigt fastforrentet lån.

Morten Andersen fremlagde forslaget og redegjorde for, at foreningen kunne spare 50-60.000 p.a. ved en omlægning fra et lån med fastforrentet baseret på 2,5 og 3% obligationen til nyt lån baseret på 2% obligationer alt afhængig af kursen på optagelsestidspunktet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@e22.dk

www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

Ad. 4.3 Forslag om anvendelse af maks. kr. 30.000 i rådgiverhonorar til udarbejdelse af altanprojekt.

Anne Cathrine Jørgensen og Allan Mortensen fremlagde forslaget og skrivelse om altanprojekt, som blev omdelt på generalforsamlingen, er vedlagt referatet.

Friborg og Lassen har tidligere registreret nogle forhold på ejendommen, så Friborg og Lassen kan med fordel anvendes til opgaven.

På generalforsamlingen var der umiddelbart 11 andelshavere, der var interesseret i en altan og 11 andelshavere, der var uinteresserede i en altan.

Herefter stemte 17 for forslaget mens resten undlod.

Ad. 5. Valg til bestyrelsen.

Per Fredberg genopstillede op som formand og blev genvalgt. Thomas Kantsø blev genvalgt til bestyrelsen for 2 år og Allan Mortensen blev valgt til bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsesmedlemmer:

Per Fredberg (formand)	blev valgt for 1 år.
Henrik Hegstrup	blev i 2015 valgt for 2 år.
Jasper van Meurs	blev i 2015 valgt for 2 år.
Thomas Kantsø	blev valgt for 2 år.
Allan Mortensen	blev valgt for 2 år.

Nana Blankson og Signe Marie Jacobsen blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Per Fredberg	5 B, 1.tv.
Henrik Hegstrup	5 B, 2.tv.
Thomas Kantsø	5 D, st.th.
Jasper van Meurs	5 B, st.
Allan Mortensen	5 A, 3.tv.

Suppleanter:

Nana Blankson	5 D, 1.tv.
Signe Marie Jacobsen	5 A, 1.tv.

Ad. 6. Valg af administrator og revisor.

Jens Arentoft ejendomsadministration og Revisionsinstituttet blev genvalgt.

Ad. 7. Eventuelt.

Der blev først givet tak til bestyrelsen for det store arbejde i årets løb.

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@e22.dk

www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

Registrering af loft- og pulterrum er igangsat. Alle andelshavere har 2 rum og nogle har p.t. sågar 3 rum, men det vil der blive rettet op på over tid.

Andelshavere bedes sortere deres affald, så ingen skal til at sortere affaldet bagefter. Det kan blive dyrt at få det sorteret affaldet hver gang.

I den seneste tid har bestyrelsen bemærket flere med kuffert i ejendommen. Ved udlejning skal foreningens vedtægter overholdes og korttidsudlejning via tjenester som Airbnb o.l. er ikke tilladt.

Husk at lukke porten ved vejen. Der er en grund til, at den er sat op.

Såfremt man mister en nøglebrik, bedes dette meddelt bestyrelsen, så nøglebrikken kan deaktiveres.

Til sidst blev der givet en stor tak til Kasper Bandmann for sit arbejde i bestyrelsen.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.



Steffen Nielsen
Dirigent



Morten Andersen
Referent