

Roskilde, den 9/3 2011

## Referat af ordinær generalforsamling i A/B Andelsgårdens Østfløj

Der afholdtes ordinær generalforsamling på Biblioteket, Jernbanegade 62, 4690 Haslev, den 4/3 2011 kl. 13.00.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen, herunder formand.
7. Valgt af suppleanter
8. Valg af administrator
9. Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant
10. Eventuelt

Ad 1. Til dirigent valgtes Tonni Sørensen fra Lejkon Administration, og det blev konstateret at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og at der var mødt 12 af 17 mulige stemmer. Til stede var endvidere advokat Jens Klokhøj.

Ad 2. Bestyrelsens beretning blev afholdt af formanden Mie Rasmussen, og er vedlagt nærværende referat som bilag.

Ad 3. Administrator forelagde regnskab mv. og regnskabet blev godkendt. Under regnskabs gennemgangen gennemgik advokat Jens Klokhøj mulighederne for at inddrive foreningens tilgodehavender hos 2 fraflyttede medlemmer.

Det blev oplyst, at der umiddelbart ikke var gode udsigter, i det boet efter Knud Christensen blev behandlet som et konkursbo, og Sonja Madsen havde efter det oplyste ingen midler.

MEDLEM AF:



EJENDOMSFORENINGEN  
DANMÅRK

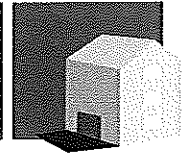
ADMINISTRATOREKSTIONEN

Lejkon | Jernbanegade 58 | DK 4000 Roskilde

Tlf. 4635 1843 | Fax 4635 1855

[www.lejkon.dk](http://www.lejkon.dk) | [lejkon@lejkon.dk](mailto:lejkon@lejkon.dk)

**DE**  
Dansk  
Ejendomsmæglerforening



Det blev bemærket, at der ikke var afsat til tab på disse debitorer i regnskabet og ej heller afsat noget tab i budgettet for 2011. Modsætningsvis er der i budgettet ikke regnet med betaling fra disse debitorer, så en eventuel senere afskrivning af disse tilgodehavender vil påvirke driften, men ikke likviditeten i foreningen.

Ad 4. Forslaget til drifts- og likviditets budget blev godkendt, dog således at der blev afholdt skriftlig afstemning om, at boligafgiften pr. 1/4 2011 reguleres op med 2 %. Dette forslag blev vedtaget med 10 stemmer for og 2 imod.

Ad 5. Der var indkommet forslag til bestyrelsen om at ændre vedtægterne, således at medlemmerne har mulighed for tidsubegrænset udlejning af lejlighederne.

Forsamlingen var positiv, og pålagde bestyrelsen at udarbejde et konkret regelsæt for udlejning, herunder vilkår for lejens størrelse og depositum. Når der foreligger et forslag til regler for udlejning vil disse skulle indarbejdes i foreningens vedtægter.

Ændringer i vedtægterne kan kun vedtages på en generalforsamling, og bestyrelsen blev i samme moment pålagt, at give vedtægterne et "eftersyn", således at en kommende generalforsamling kan tage stilling til eventuelle hensigtsmæssige justeringer.

Ad 6. Den siddende bestyrelse blev genvalgt, og består således fortsat af formand Mie Rasmussen, medlem Bo Andersen og medlem Inger Gren Jacobsen.

Ad 7. Til suppleant blev genvalgt Anders Staf Hansen.

Ad 8. Til administrator blev genvalgt Lejkon Administration

Ad 9. Til revisor blev genvalgt Dansk Revision. Der blev ikke valgt revisorsuppleant.

Ad 10. Der har i foreningen været runddelt nyhedsbreve, og Verner Andersen, som var skribenten, blev opfordret til at forsætte denne aktivitet

Med venlig hilsen  
Lejkon Administration

Tonni Sørensen



## Formandens beretning til generalforsamling den 4. marts 2011.

Velkommen til Andelsboligforeningen Andelsgårdens Østfløjs generalforsamling.

Velkommen til andelshavere og bisidderne administrator Tonni Sørensen og advokat Jens Klokhøj

Jeg ser frem til et godt og informativt møde.

Som første punkt skal vi vælge en dirigent.  
Og traditionen tro vil jeg foreslå Tonni Sørensen.

-----

### Beretning ved formanden

Der er sket en del siden vi sidst holdt generalsamling. Økonomien er ved at falde på plads, og andelshaverne kan se mere lyst på fremtiden.

To lejligheder er nu udlejet, så foreningen har kun Knuds lejlighed stående tom. Den forventes solgt eller udlejet inden for de næste måneder. Knud Petersen døde for nogen tid siden. Knud var, som alle ved, kommet på plejehjem, og da dette var sket, afleverede en af sønnerne nøglerne i min postkasse, til trods for at jeg havde frabedt mig dette. Sønnen meddelte mig også at de mange penge faderen skyldte i boligafgift ikke kunne fås af faderen, da han ikke havde nogen penge. Min bemærkning om denne sag er, at det er godt at Knud ikke var klar over, hvad der er foregået, for Knud var en retskaffen mand, der ikke skyldte nogen noget. *Vi overvejer at*

*Vi overvejer nu at køre inkassosag på boet efter Knud Petersen. Det samme sker gør vi i Sonjas tilfælde. Man kan ikke stikke af fra regningen og tro at det går godt.*

Der er lavet forlig med Solvej og foreningen har fået 80.000 kr.

I det kommende år vil bestyrelsen arbejde på at få udarbejdet nogle husregler. Et eksempel på en husregel kunne være højden på hækkene.

Vi har i år fået lagt belægning på de glatte svalegange. Det har hjulpet enormt. De småskader der er, bliver udbedret til sommer.

Der er sat energipærer i lyset i fællesarealerne, hvilket vil blive en besparelse af udgifterne.

Vi har modtaget et forslag, der vil blive behandlet under punkt 5.

Til sidst kan jeg sige, at vi har haft tre bestyrelsesmøder. Desuden et utal af telefonmøder og mails også med Tonni Sørensen og Jens Klokhøjs advokatkontor. Jeg takker på bestyrelsens vegne for godt samarbejde til alle sider.