



**Referat af ordinær generalforsamling i AB Lyøvej / Sprogøvej
afholdt tirsdag den 28. september 2010 kl. 19.00 i Mariendalskirken, Nitivej 17**

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport for 2009/2010 til godkendelse samt værdiansættelsen. Bestyrelsen foreslår andelskrone på kr. 12.800,00 pr. kvm.
4. Forelæggelse af budget for 2010/2011 til godkendelse. Bestyrelsen foreslår antennebidraget forhøjet til kr. 310,00 pr. måned med virkning fra 1. juli 2010.
5. Forslag:
6. Valg til bestyrelse.
På valg er Anders Dalsted, formand (modtager genvalg), Eva Gertman (modtager genvalg) og Lars Guldager Leisau (modtager ikke genvalg). Valg af suppleant.
7. Valg af medlemmer til gårdudvalg
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Tilstede var 24 andelshavere samt 3 andelshavere ifølge fuldmagt, hvorved 27 andelshavere ud af 59 mulige var repræsenteret. Desuden mødte René Austen Andersen fra IP Administration A/S.

1. Valg af dirigent og referent.

Anders Dalsted bød velkommen og indstillede René Austen Andersen som dirigent og referent, der blev valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt samt beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning, der vedlægges nærværende referat.

Da der ikke var bemærkninger til bestyrelsens beretning, blev denne taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport for 2009/2010 til godkendelse samt værdiansættelsen. Bestyrelsen foreslår andelskrone på kr. 12.800,00 pr. kvm.

René Austen Andersen gennemgik kort årsregnskabet for 2009/2010, hvor bestyrelsen foreslog andelskronen fastsat til kr. 12.800,00.

Til generalforsamlingen oplyste René Austen Andersen om en mindre fejl, der havde indsnæget sig i årsrapporten i 1. afsnit i note 4 på p. 16. Det er her anført, at andelskronen sidste år var kr. 14.000,00. Der skal stå, at andelskronen i sidste år var kr. 12.800,00.

Efter besvarelse af nogle uddybende spørgsmål blev årsregnskabet enstemmigt vedtaget og andelskronen fastsat til kr. 12.800,00

4. Forelæggelse af budget for 2010/2011 til godkendelse. Bestyrelsen foreslår TV-bidrag forhøjet til kr. 310,00 pr. måned med virkning fra 1. juli 2010.

René Austen Andersen gennemgik budgettet for 2010/2011.

Omkring fastsættelsen af TV-bidrag blev det oplyst, at dette på tidspunktet for udsendelse af indkaldelsen var skønnet, da den nye prisfastsættelse fra YouSee, på daværende tidspunkt ikke var kendt.

Denne foreligger nu oplyst fra YouSee, der har varslet stigning til kr. 304,45 pr. måned, hvorfor bestyrelsen foreslog forhøjelsen ændret til kr. 304,45 pr. måned med virkning 1. juli 2010.

Efter en kortere diskussion omkring TV-bidraget blev budgettet enstemmigt vedtaget med en forhøjelse af TV-bidraget til kr. 304,45 med virkning fra 1. juli 2010.

5. Forslag:

Der var fra 2 andelshavere indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

a) Forslag fra Sofie Løgstrup, Lyøvej 21, 4.th.

"I forbindelse med generalforsamlingen d. 28/09/2010 vil jeg foreslå, at vi får flere faser (strøm) i ejendommen, så det bliver muligt at have el fremfor gas. Jeg har undersøgt priser og fundet ud af at det er dyrere at have gas bl.a. fordi færre og færre anvender gas. Altså vil det være en fremtidsikring at få el i ejendommen fremfor gas."

Sofie Løgstrup motiverede kort for forslaget.

Formand Anders Dalsted meddelte herefter at bestyrelsen ikke havde noget i mod, at de enkelte andelshavere fik indlagt nævnte, mod at de selv afholdte udgiften hertil og opfordrede hertil andelshavere i de enkelte opgange til at gå sammen, da dette vil nedbringe omkostningen hertil.

Videre ville omkostningen hertil blive godskrevet andelslejligheden som en forbedring.

Videre ville en gennemførelse af forslaget kunne medføre, at der skulle ydes en form for kompensation til de andelshavere, der på nuværende tidspunkt selv har afholdt udgiften hertil.

Der var dog dissens fra et bestyrelsesmedlem, Eva Gertman der meddelte, at hun syntes, at det var en god ide at foreningen stod for dette, men efterlyste dog en opgørelse over de økonomiske forhold, såfremt foreningen måtte påtage sig en sådan opgave.

Hertil bemærkede dirigenten, at der ved vedtagelse af nærværende forslag, tillige skal være taget stilling til den økonomiske ramme for forslaget samt finansieringen heraf.

Der fulgte herefter en kortere diskussion, hvorefter 11 af de fremmødte andelshavere på forespørgsel fra bestyrelsen tilkendegav, at de syntes at det var en god ide, at bestyrelsen arbejdede videre på forslaget og undersøgte de økonomiske konsekvenser af en gennemførelse af dette.

Bestyrelsen noterede det af generalforsamlingen tilkendegivne.

b) Forslag fra Kim Mostrup, Lyøvej 21, 2.th.

*"Tilføjelse til vedtægts §11:
Andelshavere kan uden bestyrelsens accept udleje til beslægtede i lige linie. Dette er til for at tilgodese såkaldte forældre køb eller "pensionistkøb".*

Det vil muliggøre boligsikring hvilket både unge og pensionister kan have glæde af. Hvad er proceduren for det? Vil I formulere det anderledes?"

Kim Mostrup motiverede kort for forslaget.

Hertil bemærkede dirigenten at forslaget i sin nuværende form ikke ville kunne vedtages, da et forslag til ændring af foreningens vedtægter forudsætter en specifik formulering af ændringen i foreningens vedtægter.

Videre bemærkede dirigenten, at der på nærværende generalforsamling ikke var repræsenteret andelshavere nok til, at en eventuel ændring af foreningens vedtægter kunne vedtages endeligt, da dette forudsætter, at $\frac{3}{4}$ af foreningens andelshavere er repræsenteret på generalforsamlingen og at ændringen vedtages med $\frac{3}{4}$ flertal.

En enig bestyrelse meddelte, at de ikke kunne tiltræde det fremsatte forslag, og at de ikke fandt en mulighed for forældre køb/pensionistkøb i foreningen som en god ide.

Videre oplyste bestyrelsen, at foreningens nuværende vedtægter gav bestyrelsen hjemmel til at tillade forældre køb/pensionistkøb, men bestyrelsen ikke accepterede dette på baggrund af tidligere erfaring med udlejning af lejligheder i foreningen, hvor bestyrelsen har oplevet at lejere ikke har samme interesse i bevarelse af foreningen.

Der var herefter en diskussion omkring at tillade forældre køb/pensionistkøb, hvorefter bestyrelsen udbad sig generalforsamlingen holdning til det fremsatte forslag.

15 andelshavere tilkendegav at de var for, medens 7 andelshavere tilkendegav at de var imod.

Foreholdt dette meddelte de bestyrelsesmedlemmer, der var på valg på nærværende generalforsamling, at de ved eventuelt genvalg fortsat ville være i mod at tillade forældre køb/pensionistkøb.

6. Valg til bestyrelse.

På valg var Anders Dalsted, formand (modtog genvalg), Eva Gertman (modtog genvalg) og Lars Guldager Leisau (modtog ikke genvalg).

Tina Strunge Skyggebjerg stillede tillige op til bestyrelsen.

Da ikke andre stillede op, blev alle valgt med akklamation.

Valg af suppleanter.

Som suppleant stillede Allan Rabenfeldt op og blev valgt med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af:

Anders Dalsted, formand	(på valg 2012)
Eva Gertman	(på valg 2012)
Tina Strunge Skyggebjerg	(på valg 2012)
Birger Christiansen	(på valg 2011)
Marie Damsgaard	(på valg 2011)
Allan Rabenfeldt	(Suppleant)

7. Valg af medlemmer til gårdudvalg

Solvej Tjørnelund meldte sig som assistance til bestyrelsen.

8. Valg af administrator

I forbindelse med valg af administrator var der diskussion i relation til administrators rolle overfor foreningen, idet IP Ejendomsservice udøver viceværtsservice for foreningen, og IP Byggerådgivning har udført arbejde for foreningen i forbindelse den seneste renovering af foreningens ejendom.

Hertil blev det oplyst, at arbejde for foreningen fra IP Ejendomsservice og IP Byggerådgivning ikke er en del af den administrationsaftale foreningen har med IP Administration A/S, men at der mellem foreningen og ovennævnte divisioner af IP Administration A/S er indgåede særskilte aftaler om det arbejde, der skal udføres for foreningen.

I forlængelse heraf blev det oplyst, at såfremt der er andelshavere, der er utilfredse med det arbejde, der udføres af IP Ejendomsservice, bedes dette meddelt til bestyrelsen.

IP Administration A/S blev herefter genvalgt.

9. Valg af revisor

Gyrn – Lops – Brandt Statsautoriserede Revisorer A/S blev genvalgt.

10. Eventuelt

Såfremt andelshavere fortsat har mangler i forbindelse med det gennemførte renoveringsprojekt bedes dette oplyst til bestyrelsen.

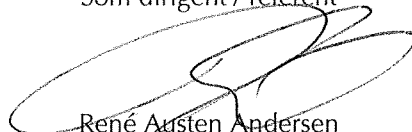
Bestyrelsen arbejder fortsat med henblik på etablering af fælles gård for boligkarreens ejendomme, dette er dog et større projekt af længere varighed.

Bestyrelsen blev opfordret til, at bunkeren i gården fjernes, såfremt det er muligt. Bestyrelsen vil se på dette.

Havehynder, der normalt befinder sig i opgang 19, blev efterlyst. Hertil blev det oplyst, at disse var set i opgang 17.

Da der ikke var yderligere til eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.40.

Som dirigent / referent



René Austen Andersen

Som bestyrelse



Anders Dalsted, formand



Eva Gertman



Tina Strunge Skyggebjerg



Birger Christiansen



Marie Damsgaard