

Referat af generalforsamling i A/B Ugleborgen den 13. januar 2014

1. Valg af dirigent

Lonny Petersen, foreningens administrator hos Datea, blev valgt til dirigent. Lonny konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt varslet iht. vedtægterne, samt beslutningsdygtig idet 16 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 3 ved skriftlige fuldmagter.

2. Valg af referent

Søren Blinkenberg-Grosen blev valgt til referent.

3. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand, Tine Bork, aflagde beretning på bestyrelsens vegne.

Ift. salg af andele er der blevet solgt 4 i årets løb – den sidste pr. 1. januar. Generelt kan vi se at markedet har vendt ift. lejligheder på Nørrebro. De kan stort set sælges uden medvirken af ejendomsmægler, og i et fornuftigt prisleje med mindre reduktioner ift. maksimalprisen.

Årets største begivenhed har naturligvis været altanprojektet, som blev gennemført til forventet tid og indenfor det aftalte budget på ca. 2 mill. Der er efterfølgende iværksat en stigning i boligafgiften for altanejerne der modsvarer deres andel af omkostningerne til afdrag på kreditforeningslån optaget i Nykredit. Efterfølgende har vi desuden henvendt os til Skat der med stor forsinkelse øgede husets værdi med værdien af forbedringen. De har ikke været ude og besigtige ejendommen..

Vi kæmper lidt med at få sat det sidste punktum for sagen i form af hækkene, der blev gravet op – hvorved der blev ødelagt nogle el-kabler – og sat ned forkert hvorefter de døde. Der er nu sat nye hække i og forhåbentlig får vi det sidste jord kørt væk snart. Ift. gården generelt er gårdlaugets gårdmand opsagt i efteråret pga. manglende tilfredshed både med kvaliteten af arbejdet og prisen. Gårdlauget undersøger i øjeblikket tilbud fra forskellige firmaer.

Af igangværende initiativer pt. kan nævnes

Vi har ansøgt om tilladelse til både at monteret cykelstativer på facaden v/JBG 15 (for foreningens regning) og prøver derudover at få kommunen til at ville tillade og betale cykelstativer på den lille helle der er kommet foran pizzeriaet.

Vi er ved at etablere en hjemmeside. Det er gratis og baseret på en skabelon der tilbydes medlemmer af ABF. På siden vil der kunne lægges diverse dokumenter ud (vedtægter, regnskaber, og referater) og diverse dokumenter og procedurer ifm. køb og salg af andele. Andele til salg til blive vist i ABF's andelsbase. Derudover vil der være intranet til bestyrelsen og andelshaverne, mulighed for tilmelding til nyhedsbreve mm.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi

Både årsregnskab og andelskrone 69,00 blev enstemmigt godkendt/vedtaget.

Årsregnskabet blev dog godkendt med bemærkning om, at der på side 15 skal henvises til den korrekte og faktisk anvendte metode til beregning af andelskronen (med udgangspunkt i den offentlige vurdering af ejendommens værdi).

Til almindelig genopfriskning er "formlen" til beregning af andelens maksimale værdi (ex. forbedringer:

Antal m² x oprindeligt andelsindskud (150 kr/m²) x aktuel andelskrone (69,00)

5. Orientering om altanprojekt, samt ejendommens øvrige vedligeholdelsesstand

Vedligeholdelse

Ifm. altanprojektet har vi fået renoveret facaden mod gården med reparationer de steder hvor der var problemer - nu hvor der alligevel var arbejdsplatforme og folk på pladsen. Dette er gjort med midler fra det normale vedligeholdelsesbudget.

Derudover har bestyrelsen fået henvendelse om at vores undertag mod gårdsiden ikke er korrekt udført ift. afslutninger ved vinduer mm. Taget blev udskiftet i 1998. Det skal naturligvis undersøges nærmere, men de seneste års voldsomme storme og nedbør har dog bevist at taget rent faktisk holder – og at det holder tæt.

Det lykkedes ikke i året at få udarbejdet en tilstandsrapport på ejendommen mhp. at få lavet en plan for det fremtidige vedligeholdelsesarbejde, MEN den forventes at rykke videre i slutningen af januar. Bestyrelsen forventer at især faldstammer og vandrør vil kræve udskiftninger i de kommende år.

6. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag til generalforsamlingen.

7. Godkendelse af driftsbudget og eventuel ændring af boligafgiften

Driftsbudgettet for 2014 er negativt ved den nuværende boligafgiftsniveau, der ikke er blevet reguleret siden umiddelbart efter foreningens stiftelse. Det blev enstemmigt vedtaget at regulere boligafgiften pr. 1. februar med en stigning på 8,78%. Driftsbudgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

8. Valg til bestyrelsen

Ved årets generalforsamling var følgende medlemmer og suppleanter i bestyrelsen på valg:

Bestyrelsesmedlemmer:

- Søren Blinkenberg Grosen, genopstillede

- Anders H. Pedersen, genopstillede

Bestyrelsessuppleanter:

- Asla Sonne, genopstillede hvis der manglede en suppleant
- Kirsten Rigmor Nissen, genopstillede ikke
- Line Aabo opstillede til en post som suppleant i bestyrelsen
- Martin Berg opstillede til en post som suppleant i bestyrelsen

Den nye bestyrelse består af følgende:

- Tine Bork (på valg i 2015)
- Søren Blinkenberg Grosen (på valg i 2016)
- Malene Hegewald (på valg i 2015)
- Anders H. Pedersen på valg i 2016)
- Lasse Nilausen (på valg i 2015)

Bestyrelsessuppleanter:

- Line Aabo blev valgt til 1. suppleant (på valg i 2015)
- Martin Berg (på valg i 2015)

Generalforsamlingen udpegede herefter enstemmigt Tine Bork som formand for bestyrelsen.

9. Eventuelt

Der var ingen punkter under eventuelt til årets ordinære generalforsamling. Der blev dog fra flere andelshavere påpeget problemer med vandforsyningen.



Tine Bork

Bestyrelsesformand



Søren Blinkenberg-Grosen

Bestyrelsesmedlem