

År 2013, onsdag den 10. april kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Bellevue 1 i Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3, 2300 København S

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - a) Bestyrelsen foreslår, at § 6, stk. 4 i vedtægten udgår.
 - b) Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift i år 2014.
6. Valg af bestyrelsen.
 - a) Bestyrelsesmedlemmer. Der skal ske valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Formand Martin Larsen og Jens Flyvholm er på valg. Begge modtager genvalg.
 - b) Suppleanter. Der skal vælges 3 suppleanter for 1 år.
Herunder valg af 1 medlem til gårdlauget.
7. Valg af statsautoriseret revisor.
8. Valg af administrator.
9. Eventuelt.

Formand Martin Larsen bød forsamlingen velkommen og gik herefter over til dagsordenen.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Jens Flyvholm blev valgt som dirigent og som referent valgtes Pia Johansen fra CEJ Ejendomsadministration A/S. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der på generalforsamlingen var repræsenteret 21 andelshavere, heraf 2 ved fuldmagt ud af i alt 59 andelshavere.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formand Martin Larsen fremlagde bestyrelsens beretning:

De fremmødte, der havde punkterede ruder i lejligheden, blev bedt om at skrive sig på en liste hos bestyrelsen. Herefter vil bestyrelsen tage fat om udskiftning af ruder.

Renovering af trappeopgange var nu færdiggjort.

I løbet af sommeren 2013 etableres der ny varmecentral i ejendommen. I den forbindelse må der forventes et par dage uden varme og varmt vand.



Der udspandt sig en debat om de mange midler foreningen havde stående i Danske Bank. Bestyrelsen bemærkede, at de havde drøftet indeståendet i banken og foreslog derfor ingen boligafgiftsstigning i år 2014 under dagsordenens punkt 5.

Dirigenten foreslog, at generalforsamlingen først godkendte årsrapporten, eksklusiv noterne, hvorefter andelens værdi fremgik.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

Bestyrelsen havde foreslået en uændret fastsættelse af andelens værdi til indskuddet x kr. 604,08.

Andelsværdien på kr. 604,08 x det oprindelige indskud blev herefter enstemmigt godkendt og vil være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Ad 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Pia Johansen gennemgik budgettet for 2013 og oplyste, at der var indregnet den faste stigning på 2 %, der opkræves hvert år pr. 1. januar.

Der var i budgettet afsat kr. 300.000,- til den almindelige løbende vedligeholdelse og reparationer, samt kr. 300.000,- til etablering af vamecentral.

Der var ingen kommentarer til budgettet.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 5 Forslag

Der var 2 forslag til behandling.

Dirigenten oplyste, at forslag til ændring af vedtægten krævede kvalificeret flertal, hvilket indebar, at mindst 2/3 af samtlige medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, og at 2/3 heraf stemte for forslaget. Imidlertid var der intet til hinder for, at forslaget blev behandlet selv om mindre end 2/3 af foreningens medlemmer var tilstede og det kunne foreløbigt vedtages, såfremt 2/3 af de fremmødte på generalforsamlingen stemte for forslaget. Herefter ville der, til forslagets endelige vedtagelse, skulle afholdes en ny generalforsamling, hvor 2/3 af de fremmødte, skulle stemme for forslaget.

Forslag 1:

Bestyrelsen havde stillet forslag om, at vedtægtens § 6, stk. 4 udgik.

Nuværende ordlyd:

For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Forslaget blev begrundet med, at andelsbeviset ikke har nogen betydning mere efter bankerne kunne tinglyse deres lån i andelsboligbogen. Det gav kun ekstra administration for hhv. bestyrelse, andelshaver og administrator.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 20 stemmer for. 1 andelshaver stemte imod.

Forslag 2:

Bestyrelsen havde stillet forslag om, at den faste stigning i boligafgiften på 2 %, jf. beslutning på ordinær generalforsamling den 25. april 2005, indstilles midlertidig i en periode på 1 år, fra 1. januar 2014 til 31. december 2014. Herefter vil boligafgiften igen stige med 2 % pr. år.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 Valg til bestyrelsen. Herunder valg af 1 medlem til gårdlauget

Martin Larsen og Jens Flyvholm genopstillede som bestyrelsesmedlemmer og blev begge genvalgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsen fik herefter følgende sammensætning.

Martin Larsen	på valg år 2015
Jens Flyvholm	på valg år 2015
Rimtas Dargis	på valg år 2014
Jesper Hjort	på valg år 2014
Nadia Damkjær Jørgensen	på valg år 2014

Som suppleanter genopstillede Anette Rose, Ida Krogh og Bjarni Justinussen, der alle blev genvalgt for 1 år.

Som medlem til gårdlauget genopstillede Anne Margrethe Brodin Larsen, der blev genvalgt.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig med Martin Larsen som formand.

Ad 7 Valg af statsautoriseret revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt.

Ad 8 Valg af administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S blev genvalgt.

Ad 9 Eventuelt

Det blev nævnt, at malingen på trappen i opgang nr. 34 var begyndt at skalde af. Bestyrelsen lovede at kigge på det.

Videre blev det nævnt, at defekt låg på container til skrald udbedres. For at undgå duer i gården blev der henstillet til, at undgå at overfylde containerne.

En andelshaver, der nu fraflyttede foreningen, roste bestyrelsen.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der ikke var noget festlokale i foreningen.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes gårdage den 21. april, 25. august og 6. oktober 2013.

Da der ikke var yderligere emner der ønskedes drøftet, afsluttede dirigenten dagsordenen, og takkede for god ro og orden – og hævdede generalforsamlingen.

København, den 30/4-13

Som dirigent:

Jens Gull
Nadine Jørgensen

Bestyrelsen:

[Signaturen] .
[Signaturen]
Jens Gull