

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Torvebo, afholdt den 15. maj 2018.

D A G S O R D E N, ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskab med revisors påtegning.
4. Overskuddets fordeling.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Eventuelt.

Ad. Punkt 1.

Som dirigent valgtes advokat Nina Pagh, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 57 andele var repræsenteret, heraf 19 ved fuldmagt.

Ad. Punkt 2.

Formand Jack Petersen aflagde bestyrelsens beretning, som godkendtes af hele forsamlingen med undtagelse af 1 stemme.

Ad. Punkt 3.

Nina Pagh forelagde regnskab, likviditetsoversigt og budget, samt bestyrelsens forslag til andelsværdi fra generalforsamlingstidspunktet frem til næste generalforsamling til kr. 243,98 pr. månedlig boligafgiftskrone, januar 2018. Den foreslåede andelsværdi er faldet i forhold til sidste år, primært grundet låneoptagelse til trapperenoveringsprojektet, jf. generalforsamlingsbeslutning den 23. oktober 2017, hvor der netop varsledes nedsættelse af andelsværdierne med godt 3%. På grund af besparelser på flere budgetposter, blev årets overskud større end budgetteret. I formuen er fratrukket reserve til imødegåelse af værdiforringelse, når pengene til byggesagen er brugt. Ny offentlig vurdering forventes offentliggjort forår 2020, og den forventes, at tage højde for de mange forbedringer, som er udført siden 2012.

Budgettet for det nye år viser et resultat med underskud på kr. 8,1 mill., og underskuddet skyldes de kommende udgifter til trapperenoveringsprojektet. Der var ikke stillet forslag om ændring af boligafgiften udover den sædvanlige stigning med 2% der gennemføres hvert år pr. 1. april.

Det forelagte inklusiv den foreslåede andelsværdi blev godkendt af alle, bortset fra 2 som stemte imod.

Ad. Punkt 4.

Det besluttedes enstemmigt at overføre overskuddet til næste års regnskab.

Ad. Punkt 5.

Forslag 1 fra bestyrelsen om ændring af honorar til bestyrelsen, således at formand fremover får kr. 30.000,00, næstformand kr. 20.000,00, hver af de øvrige bestyrelsesmedlemmer kr. 10.000,00 samt skattefri godtgørelse til suppleanterne, p.t. er taksten kr. 3.750,00.

Forslaget drøftedes og sattes til afstemning, hvor det blev vedtaget med 49 stemmer for og 4 imod.

Forslag 2 fra to andelshavere om at en andelshaver kun skal kunne bære 1 fuldmagt fra en anden andelshaver til generalforsamlingen.

Dirigenten oplyste, at forslaget er en vedtægtsændring og derfor skal vedtages med kvalificeret flertal. Ved skriftlig afstemning var der 24 stemmer for, 33 imod og 1 stemte blankt. Forslaget var således ikke vedtaget.

Forslag 3 fra en andelshaver om tilladelse til at holde 1 hund på en række nærmere bestemte vilkår.

Forslaget drøftedes og sattes til skriftlig afstemning, hvor 10 stemte for, 45 imod og 2 stemte blankt. Forslaget var således ikke vedtaget.

Forslag 4 fra en andelshaver om at der bliver gjort noget ved lukkemekanismen på portene, da det larmer meget, når portene smækker i.

Forslaget forelagdes, og formanden supplerede med oplysning om, at porte med automatisk lukning vil koste mindst kr. 200.000,00, idet denne løsning tidligere har været undersøgt. Efter debattens afslutning sattes forslaget til afstemning, hvor det blev vedtaget med et overvældende flertal. Bestyrelsen arbejder herefter videre med en løsning.

Ad. Punkt 6.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgte Jeanet Ingemann og Jørgen Pedersen i kampvalg. Endvidere skulle vælges 1 bestyrelsesmedlem for 1 år, og Eva Dahl blev valgt til posten, ligeledes i kampvalg. Som suppleant for 2 år genvalgte Kim Olsen.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand	Jack Petersen
Bestyrelsesmedlemmer	Jeanet Ingemann, Jørgen Pedersen, Eva Dahl og Nicki Andersen
Suppleanter	Kim Olsen og Vagn Hansen

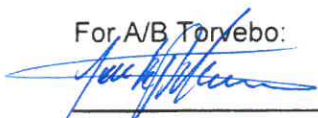

Ejendomsadministrationen Andelsbo v/advokaterne Tine Munch og Nina Pagh, hver med en administrators beføjelser, var ikke på valg i år.

Ad. Punkt 7.

Der kan intet besluttes under dette punkt, men enkelte emner drøftedes, herunder problemer i cykelkælderen, hvor mange cykler står og fylder, selvom de ikke er i brug, ligesom der klagedes over knallertkørsel i gården. Endvidere omtaltes problemer med lugtgener fra lejligheder, hvor der foregår kraftig hashrygning eller lignende. Dirigenten opfordrede de, som føler sig stærkt generet, til at fremsætte skriftlige klager over for bestyrelsen, hvorefter bestyrelsen sammen med administrator vil beslutte, om der er grundlag for at udstede påbud om at mindske lugtgenerne.

Til sidst afsluttede dirigenten generalforsamlingen med tak for god ro og orden.

For A/B Tørvebo:

 Jack Petersen	 Jeanet Ingemann	 Eva Dahl
 Jørgen Pedersen	 Nicki Andersen	

Som dirigent:


Nina Pagh