

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Torvebo, afholdt den 20. maj 2019.

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. Valg af administrator.
8. Eventuelt

Ad. Punkt 1.

Som dirigent valgtes advokat Nina Pagh, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 61 andele var repræsenteret, heraf 15 ved fuldmagt.

Ad. Punkt 2.

Formand Jack Petersen aflagde bestyrelsens beretning, og gav derefter ordet til foreningens bygherrerådgiver Kristian Toppevad Stoltz, fra Pater Jahn og Partnere. Da der har været mange mangler ved det udførte arbejde, især fra tømrerens side, omdeles nu nye mangelsedler. Fra forsamlingen udtryktes utilfredshed med mangler, som har været gjort gældende i månedsvis, uden at afhjælpning er sket. Byggebudgettet ser ud til at holde, og trapperenoveringsprojektet som helhed er forud for tidsplanen. Det må dog forventes, at mangelsafhjælpningen kommer til at tage en del tid, i betragtning af de mange påtaler, men rådgiver presser på for hurtigst mulige udbedring. Der holdes penge tilbage, indtil der er godkendt udbedring og aflevering. Bestyrelsen har valgt at lade linoleum på bagtrapperne udgå af entreprisen og udskyder projektet indtil videre, og afventer bl.a. endelig afslutning trapperenoveringen. Efter mange spørgsmål og svar, sagde forsamlingen tak til Kristian Toppevad Stoltz.

Bestyrelsens beretning blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad. Punkt 3.

Nina Pagh forelagde regnskab, likviditetsoversigt og budget, samt bestyrelsens forslag til andelsværdi, gældende fra generalforsamlingen frem til næste generalforsamling, til kr. 239,19 pr. månedlig boligafgiftskrone, januar 2019. Den foreslåede andelsværdi er uændret i forhold til sidste års regnskab, idet alle skal være opmærksomme på, at der ganges med en højere boligafgift end sidste år. Årets resultat er et driftunderskud, grundet udgifterne til trapperenoveringsprojektet. Uden projektet ville resultatet have været et stort overskud. Foreningens formue er ikke ændret meget i forhold til sidste år, og da byggeprojektet ikke er færdigt, finder bestyrelsen det mest forsvarligt at andelsværdierne holdes uændrede. Trappeprojektet vil ikke blive anset som en forbedring, hvorfor der ikke er udsigt til større værditilvækst i formuen det kommende år. I budgettet for det nye år er medtaget restudgifterne på byggeprojektet ca. kr. 6 mill., hvorfor resultatet bliver et underskud af tilsvarende størrelse. Der foretages fortsat opsparing til større vedligeholdelsesarbejder med ca. kr. 743.000 årligt og derudover afsættes kr. 600.000 til almindelig løbende vedligeholdelse. Der var ikke foreslået anden forhøjelse af boligafgiften end de 2 %, som træder i kraft hvert år 1. april, øremærket til opsparing.

Det forelagte inklusiv den foreslåede andelsværdi blev enstemmigt godkendt.

Nina Pagh forelagde endvidere de centrale økonomiske nøgleoplysninger og beklagede at der på det omdelte skema manglede 2 krydser, nemlig i F1 ved "offentlig vurdering" og i L1 ved "nej".

Ad. Punkt 4.

Der var intet overskud, hvorfor dette punkt udgik.

Ad. Punkt 5.

Forslag 1 fra 2 andelshavere om at oprette intern venteliste for medlemmer, der ønsker anden bolig i foreningens ejendom, svarende til vedtægternes § 9 stk. 2.

Da bestyrelsen oplyste, at ventelisterne bliver sat i kraft igen efter sommerferien, blev forslaget ikke sat til afstemning. Bestyrelsen lovede at informere på hjemmesiden, når ventelisterne åbnes.

Forslag 2 fra en andelshaver om videoovervågning i skraldehusene grundet beboernes manglende overholdelse af storskradsregler, herunder undladelse af at folde pap og udføre ordentlig oprydning efter sig til gene for varmemester og andre beboere, som bruger tid på at folde pap mv. En videoovervågning vil virke forebyggende og medføre, at der kan sendes regning til den person, som har overtrådt reglerne.

Forslaget drøftedes, og formanden foreslog, at investering i overvågning udskydes et års tid, idet alle opfordredes til at følge reglerne og udvise ordentlig affaldskultur. Med hjælp fra salen blev det skønnet, at omkostning til etablering af tv-overvågning forventes at udgøre ca. kr. 25.000. Forslagsstiller fastholdt sit forslag om indførelse af overvågning nu. Forslaget sattes til afstemning, hvor det forkastedes, idet 22 stemte for og 34 imod.

Ad. Punkt 6.

Som formand for 2 år genvalgte Jack Petersen ved kampvalg, hvor han fik 51 stemmer mod modkandidatens 9 stemmer og 1 stemte blankt. Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgte Eva Dahl og Nicki Andersen. Som suppleant for 2 år genvalgte Vagn Hansen.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

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

Ad. Punkt 7.

Som administrator genvalgte for 2 år Ejendomsadministrationen Andelsbo v/advokaterne Tine Munch og Nina Pagh, hver med en administrators beføjelser.

Ad. Punkt 8.

Der kan intet besluttes under dette punkt, men enkelte beboere havde kommentarer, herunder opfordring til at stoppe med at cykle i gården, hvilket i forvejen er forbudt.

Da ikke flere ønskede ordet afsluttede dirigenten generalforsamlingen med tak for god ro og orden.

For A/B Torvebo:



Jack Petersen



Jeanet Ingemann



Eva Dahl

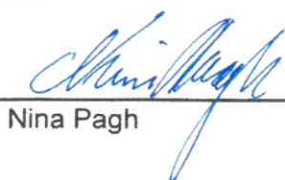


Jørgen Pedersen



Nicki Andersen

Som dirigent:



Nina Pagh