

## **Ordinær generalforsamling d 5/11 2008**

### **1. Valg af dirigent:**

Johnny er enstemmigt valgt, som dirigent. Lovlig indkaldt. Fejl i indkaldelsen punkt 11 skal føres op til punkt 9; "Michael Dollerup og Pia Lone Sørensen genopstiller".

### **2. Behandling/godkendelse af referater. 2007 og den ekstra ordinære generalforsamling 2008.**

Godkendelse af referat, fra ekstra ordinær general forsamling.

Der blev ytret, at det nuværende repræsentantskabs referat manglede notits om at hele bestyrelsen skulle opstille, og ikke kun 2 personer, som dagsordenen lagde op til.

Det blev bestemt at hele repræsentantskabet går på valg - enstemmigt vedtaget. Per, som er KAB mandat, går ikke på valg ifølge vedtægterne § 36.

Repræsentantskabet præsenterer sig selv.

Per beretter om referatet fra 2007; møde mellem Poul Hansen og DATEA, men intet er blevet aftalt. Referatet er i overensstemmelse med hvad der blev sagt på mødet. Informationerne er dog ikke korrekte. Der stilles forslag om at man kan godkender referatet med forbehold om at informationerne ikke er korrekte, og DATEA altså ikke har afgivet tilbud om administration af boligselskabet.

Referatet blev enstemmigt godkendt med førnævnte forbehold.

### **3. Repræsentantskabets beretning.**

En stemning vedtaget.

### **4. Revideret driftsregnskab for året 2007.**

Troels Berh, KABs repræsentant, beretter:

Rimelig god økonomi. Det kører rundt med den husleje som der betales nu. Der er ikke behov for at ændre husleje, ej heller i næste regnskabsår.

Det bemærkes at der var tab ved tomme lejligheder som ikke var budgetteret.

177.433 kr. er årets overskud, som overføres til dispositionskonto.

Der stilles spørgsmål fra salen om lånenes tidspunkt for udløb. Dernæst en kortere diskussion af renter og låntyper. Repræsentantskabet beretter at Nykredit har tilbudt møde og konsultation i forbindelse med en evt. låneomlægning af flex-lån. Dette vil blive afholdt, når der er et konsensus om i hvilken retning boligselskabet og renten er på vej hen.

Regnskabet bliver enstemmigt vedtaget.

### **5. Driftsbudget for 2009.**

Troels beretter;

Ikke de store forskelle fra regnskab, som lige er gennemgået.

Vand og el stiger jævnt. Grundlæggende er der ikke de store ændringer på næste års budget.

Efterfølgende år budget kan afvige, hvis repræsentantskabet finder poster, som ikke er indeholdt i dette. (fx forbedringsarbejde)

Der stilles spørgsmål om telefonudgifterne i budgettet og regnskab. Det bliver forklaret, at dette blot er et overført beløb.

Budgettet bliver enstemmigt vedtaget.

### **6. Orientering om andelsprojekt.**

Troels beretter om valuarvurdering med udgangspunkt i den der blev lavet for 2 år siden. Det må være sket et fald i vurderingen. Det er svært at sige hvor det lægge, da der ingen salg er for tiden.

Valuarens vurdering vil være omkring 130.000.000 og 140.000.000 kr.

Det berettes at KAB hverken kan eller vil sælge til andet end markedsprisen. Så det må der kigges på, hvis det engang bliver aktuelt.

Der opstår, efter en del spørgsmål fra salen, konsensus om at parkere andelsprojektet.

Det besluttes at repræsentantskabet indkalder til ekstra ordinær generalforsamling, hvis der sker ændringer i projektet. Enstemmigt vedtaget.

### **7. Beslutning ang. ledige lejligheder. – jævnfør den ekstraordinære generalforsamlings dagsorden.**

Det berettes af repræsentantskabet at, de personer som har siddet i 1-værelses lejligheder og gerne ville have en 2-værelses, har fået tildelt disse.

Der mangler stadigvæk at blive udlejet 4 et-værelses lejligheder, som forventes at være udlejet inden årets udgang.

Det berettes at der pt. er over 400 personer på venteliste. Deriblandt nogle opskrevet før 1990. Johnny giver tilkendte, at han er i gang med at ringe listen igennem for at få ryddet op. I den forbindelse ytres manglende overblik over ulovligt fremlejede lejligheder og generelt manglende overblik, over hvem der beboer lejlighederne.

Repræsentantskabet beretter at KAB er behjælpelige med oplysninger fra CPR-registret, i det omfang det er lovligt. Det er dog en langsommelig og besværlig proces. Repræsentantskabet forventer at have det fulde overblik til næste generalforsamling – deriblandt oplysninger om position på ventelister.

Der ytres utilfredshed med tidligere repræsentantskabs manglende ordenssans, da flere i salen beretter om bortkomne venteliste-kvitteringer. Det menes at Poul Hansen muligvis er i besiddelse af disse. Eneste løsning er pt. at folk møder op på ejendomskontoret med den udleverede kopi.

Repræsentantskabet arbejder videre med sagen.

### **8. Valg af nyt repræsentantskab.**

Hele repræsentantskabet afgår, alle 4 genopstiller. Helgi ønsker desuden at opstille til bestyrelsen, men underkendes af både det nuværende repræsentantskab samt generalforsamlingen, da Helgi desværre ikke står noteret som ejer af grundfondsbeviset. Helgi trækker sig derfor som kandidat.

Repræsentantskabet bliver enstemmigt genvalgt.

**Vi giver besked når vi har bestemt hvilke 2 personer, som sidder for 1 år og hvilke 2 som sidder 2 år. Formand og næstformand må ikke afgang samme år.**

### **9. Valg af 3 suppleanter for perioden 2008-2009.**

Suppleanter bliver inddraget i møder og beslutninger.

Følgende går på valg:	Antal stemmer	
Mette	43	1. suppeant
Pia Lone	38	2. suppeant
Michael	35	3. suppeant
Arne	22	ikke valgt ind.

### **10. Valg af revisor.**

Det, som den interne revisor skal sørge for, at kigge på bestyrelsens regnskab, da KAB ikke laver bilagsrevision.

Valg af revisor: Mette Joyner

Enstemmigt vedtaget

## 11. Forslag fra medlemmerne.

Ingen forslag indkommet rettidigt. (15. August, jf. vedtægterne)

## 12. Eventuelt

Helgi:

- Forslag om at repræsentantskabet laver fyldestgørende referater af bestyrelsesmøder.
- Hvis man bliver skilt, skal man stå øverst på ventelisten
- Ekstern vurdering af lejlighederne – ikke medlemmer af repræsentantskabet.
- Forslag om hjemmeside med referater mv.

Per beretter:

- KAB udsender de gamle vedtægter, der er dog ikke de store forskelle fra det seneste nye.
- Tager ind til KAB og foretager bilagsrevision.
- Vi har holdt møde (med referater) hver onsdag med henblik på hvad der skal ske i fremtiden.

Claus beretter:

- Vi er i gang med at søge om at få tilskud til Jimmi, ligesom vi får til Vagn.

Der stilles spørgsmålstejn ved kvaliteten af trappevasken. Jimmi beretter at han tager hånd om det.

Der ytres utilfredshed med (ulovlig) parkering ved Sangfuglestien, som egentligt er en brandvej. Repræsentantskabet beretter om mulighed for opsætning af korrekt skiltning samt evt. privat parkeringsfirma. Repræsentantskabet arbejder videre.

**Juletræstænding er 1. December kl. 18.00.**

Dato. På bestyrelsens vegne.