

**Referat af ordinære generalforsamling i AB RO-AD,
afholdt onsdag den 30. september 2009 kl. 19:00 i menighedshuset**

Der var repræsenteret 23 andelsboliger, heraf 3 ved fuldmagt, ud af ejendommens 40 andelsboliger. Yderligere 1 fremmødt efter punkt 6 var blevet vedtaget. Foreningens administrator, Dan-Ejendomme var repræsenteret af ejendomsadministrator Lone Stausgaard og praktikant Elsa Antonsdottir.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesformand Pelle Folmer bød velkommen og foreslog Lone Stausgaard som dirigent og Elsa Antonsdottir som referent.

Lone Stausgaard takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med de foreskrevne mindst 14 dages varsel. Hun konstaterede ligeledes, at forsamlingen var beslutningsdygtig ved beslutninger ved simpelt flertal. Beslutninger som kræver 2/3 fremmøde og 2/3 flertal kan ikke beslattes uden en ekstra ordinær generalforsamling.

2. Forelæggelse af bestyrelsens beretning.

Formand Pelle Folmer fremlagde bestyrelsens beretning. Beretning er vedlagt dette referat. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af status for gårdlav.

Beretningen af gårdlav var sendt ud til beboerne inden generalforsamlingen, og der var ikke spørgsmål til denne. Beretning er vedlagt dette referat. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

4. Forelæggelse af årsrapporten 2008/2009 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Årsrapporten blev kort gennemgået af Lone Stausgaard. Det blev godkendt med andelskronen 13.131,40 kr. per kvadratmeter. 19 stemte for, 3 stemte imod, og 1 stemte blank.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2009/2010 til godkendelse

Lone Stausgaard gennemgik budget, og herefter sat til afstemning. Budgettet blev godkendt. Med 22 stemmer for og 1 stemte blank.

6. Godkendelse af ændring af boligafgift

Boligafgiften blev godkendt. Med 22 stemmer for og 1 blank. Hvilket medfører en stigning pr. 1. november 2009 på 17 %

7. Forelæggelse af opdateret velkomstbrev med overdragelsesprocessen

Pelle Folmer fremlagde kort det opdaterede velkomstbrev. Ingen spørgsmål hertil.

8. Forslag

Forslagene blev fremlagt af Pelle Folmer

Ændring af husorden

Forslag til ændring af Husorden blev **vedtaget**. 23 stemte for, ingen stemte imod, 1 stemte blank.

Ændring af vedtægten §28.6

Forslag til vedtægtsændring af § 28.6 om bestyrelsesmedlemmer blev **vedtaget**. 23 stemte for, ingen stemte imod, 1 stemte blank. Forslaget kræver 2/3, og kan endeligt vedtages på en ekstra ordinær generalforsamling.

Ændring af vedtægten §9.1

Forslag til vedtægtsændringer af § 9.1 om vedligeholdelse **udgår**.

Ændring af vedtægterne §3.5 og §22.1

Forslag til vedtægtsændringer af §3.5 om medlemmer og §22.1 om ledige boliger blev **vedtaget**. 23 stemte for, ingen stemte imod, 1 stemte blank. Forslaget kræver 2/3, og kan endeligt vedtages på en ekstra ordinær generalforsamling.

Ændring af vedtægten §17.1

Forslag til vedtægtsændring af §17.1 om ubenyttede boliger blev **vedtaget**. 23 stemte for, ingen stemte imod, 1 stemte blank. Forslaget kræver 2/3, og kan endeligt vedtages på en ekstra ordinær generalforsamling.

Ændring af vedtægten §21.1

Forslag til vedtægtsændringer af §21.1 om eksklusion blev **vedtaget**. 23 stemte for, ingen stemte imod, 1 stemte blank. Forslaget kræver 2/3, og kan endeligt vedtages på en ekstra ordinær generalforsamling.

Ændring af vedtægterne §3.4 og 13.2.B samt retningslinier for sammenlægning af lejligheder.

Forslag til vedtægtsændring af §3.4 om medlemmer og §13.2.B om overdragelse **udgår**. Men der var stemning for sammenlægning, dog med visse ændringer i forhold til det fremlagte forslag. Bestyrelsen vil arbejde videre på det.

Endelig afstemning om skift fra hovedmålere til bimålere.

Forslag til udskiftning af elmålere blev **vedtaget**. 19 stemte for, ingen stemte imod, 4 undlod af stemme.

Generalforsamlingsbeslutning om dispensation for fremleje.

Forslag til generalforsamlingsbeslutning om fremleje **udgår**. Der var generelt stemning for fremleje, hvis stemmeretten ligeledes ændres i forhold til de samlede stemmeberettigede andelslejligheder.

Bestyrelsen får mandat til at omlægge lån ifald det kan reducere foreningens omkostninger, blot skal lånetypen være identisk, men med mere favorable vilkår
23 stemte for, ingen stemte imod, 1 stemte blank. Forslaget blev hermed **vedtaget**.

9. Valg til bestyrelsen. Valg af 1-2 nye bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant

Ayoe Nissen og Michael P. Sørensen træder ud.

Marianne Jensen stiller op som bestyrelsesmedlem, og blev valgt.

Flemming Kristensen blev valgt som suppleant

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Pelle Folmer. Bestyrelsesmedlemmer: Marianne Jensen, Karsten Simonsen.

Suppleanter Kenneth Nielsen, Flemming Kristensen.

10. Valg af revisor. Bestyrelsen indstiller statsautoriserede revisionsfirmaet Ole Poulsen (tidl. Aage & Povl Holm)

Revisor Ole Poulsen blev genvalgt.

11. Eventuelt

Pelle Folmer indsamlede underskrifter til nye elmåler- bimåler.

Information vedrørende afdrag af de nye vinduer vil Pelle Folmer vende tilbage med.

Udskiftningen vil forgå indenfor de næste 1-3 uger.

Vedrørende indtrængende vand i forbindelse med de nye vinduer, skal informeres til bestyrelsen.

Opdateret ventelister vil blive omdelt og ved næste generalforsamling vil de foreligge.

Lone Stausgaard hævdede generalforsamlingen kl. 21.20 og takkede for god ro og orden.

Dato:

Lone Stausgaard
Dirigent

Dato: 27/10-2009

Pelle Folmer
Formand

Dato: 28-10-2009

Marianne Jensen
Bestyrelsesmedlem

Dato: 27/10-2009

Karsten Simonsen
Bestyrelsesmedlem