

**Referat af ordinær generalforsamling i A/B RO-AD,
afholdt mandag den 22. september 2016 kl. 19:00
FALKEN, Falkonér Allé 40, Frederiksberg**

Der var repræsenteret 25 andelsboliger (heraf 6 ved fuldmagt) ud af ejendommens 38 andelsboliger.

Foreningens administrator Deas A/S var repræsenteret af ejendomsadministrator Lene Gøde.

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Marianne Jensen bød velkommen og foreslog Lene Gøde som dirigent. Lene Gøde blev valgt og konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. (udsendt 10/9 2016)

Lene Gøde blev også valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen.

Da der ikke var spørgsmål til bestyrelsens beretning blev denne taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Lene Gøde gennemgik i hovedtræk årsrapporten 2015/2016, der viste et overskud på 2.877 kr.

Der var budgetteret med et overskud på 26.280 kr. Udført vedligeholdelsesarbejder på 105.300 kr. mod budgetteret 125.000 kr. og i år er hensat kr. 200.000. Ingen større vedligeholdelsesarbejder i 2015/2016.

Vedligeholdelsesarbejder er specificeret i note 8 i årsrapporten.

Aktiver, passiver og beregning af andelsværdi blev gennemgået.

Da der i år var stillet forslag til indhentning af valuarvurdering, vil andelsværdien være gældende indtil næste ordinære generalforsamling eller indtil der foreligger valuarvurdering og en revideret årsrapport 2015/16 hvor valuarvurdering er indarbejdet.

Herefter blev årsrapporten enstemmigt vedtaget.

Efter behandling af bestyrelsens forslag vedrørende valuarvurdering blev værdiansættelsen 54,07 vedtaget og vil være gældende indtil ekstraordinær generalforsamling.

5. Forslag

1. Valuarvurdering

Forslaget blev behandlet i forlængelse af årsrapport 2015/2016, da forslaget har indflydelse på andelsværdien og afholdelse af ekstraordinær generalforsamling.

Der blev blandt andet gjort opmærksom på, at valuarvurdering skal foretages hvert år. Foreningen skal fortsætte med dette indtil valuarvurdering fravælges på en generalforsamling.

Herefter blev forslaget ved afstemning vedtaget med 19 stemmer for og 6 stemmer imod.

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

Lene Gøde gennemgik forslag til budget for 2016/2017.

Der er ikke indregnet stigning i boligafgiften.

Der er ikke planlagt større arbejder i 2016/2017. Derimod vil udskiftning af stigestrenge ske i næste budgetperiode.

Foreningens fremtidige vedligeholdelsesarbejder fremgår af vedligeholdelsesplan, som kan ses på foreningens hjemmeside. Denne er bestyrelsens arbejdsredskab til planlægning af fremtidige større vedligeholdelsesarbejder. De respektive arbejder indarbejdes i foreningens fremtidige budgetter, som fremlægges ved ordinære generalforsamlinger til godkendelse. Hensættelserne på min. kr. 100.000 hvert år skal bruges i.h.t. denne plan, men sker der noget uforudset, kan der byttes rundt på rækkefølgen af arbejderne.

Inden endelig vedtagelse af budget 2016/2017 blev forslag vedrørende vaskemaskiner og omkostninger til opstart af altanprojekt behandlet.

Herefter blev budget 2016/2017 vedtaget med følgende ændringer.

Valuar kr. 15.000 – Altanprojekt kr. 30.000.

Budget 2016/2017 viser således et underskud på kr. 18.500.

5. Forslag

2. Vaskemaskiner

Kirsten Brøndum fremlagde de 2 forslag fra bestyrelsen vedrørende indkøb af 1 eller 2 stk. nye vaskemaskiner.

Det blev oplyst, at den ene vaskemaskine netop var gået i stykker. Dog er der forsat service, så der er 2 vaskemaskiner til udgangen af året.

Det mest belastende forslag (økonomisk) – indkøb af 2 vaskemaskiner blev behandlet først og blev ved afstemning forkastet med 16 stemmer imod og 9 stemmer for.

Herefter blev forslag vedrørende indkøb af 1 vaskemaskine behandlet og blev ved afstemning vedtaget med 16 stemmer for og 9 stemmer imod.

5. Forslag

3. Opstart af altanprojekt

Altanudvalget ved Johan Ehrenreich, Michael Tang og Caroline Christensen, som blev nedsat på generalforsamlingen i 2015, havde stillet forslag om midler - 30.000 kr. til igangsætning af altanprojekt.

Altanudvalget fremlagde deres synspunkter og besvarede spørgsmål fra de øvrige andelshavere.

Altanudvalget gjorde klart opmærksom på, at de ikke har mulighed for selv at køre projektet, så derfor ansøgning om brug af kr. 30.000 til professionel hjælp.

Herefter afsluttede dirigenten den ordinære generalforsamling.

Dato:

Lene Gøde
Dirigent

Marianne Jensen
Formand

Caroline Minor Christensen
Bestyrelsesmedlem

Gert Hawkesworth
Bestyrelsesmedlem

Lise Jørgensen
Næstformand

Sebastian Nielsen
Bestyrelsesmedlem