

**Referat af ordinær generalforsamling i AB RO-AD,
afholdt onsdag den 12. september 2012 kl. 19 i Sct. Lukacentret Falken, Christian
Richardts Vej 2, 2000 Frederiksberg**

Der var repræsenteret 24 andelsboliger ud af ejendommens 40 andelsboliger.

Foreningens administrator Dan-Ejendomme as var repræsenteret af kundechef Søren Ralph Hansen.

1. Valg af dirigent og referent.

Formanden for bestyrelsen Marianne Jensen bød velkommen og foreslog advokat Anders Lindqvist som dirigent. Anders Lindqvist blev valgt og konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne, dog ikke beslutningsdygtig i punkterne vedrørende vedtægtsændringer.

Søren Ralph Hansen blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen, og blev taget til efterretning uden bemærkninger.

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

Søren Ralph Hansen gennemgik årsrapporten 2011/2012, der viste et underskud på 358.000 kr.

Efter enkelte spørgsmål blev årsrapporten og en andelskrone på 54,17 enstemmigt godkendt.

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

Søren Ralph Hansen gennemgik budgettet for 2012/2013. Der er budgetteret med en stigning i boligafgiften på 15% med virkning fra 1. oktober 2012.

Budgettet viser et underskud på 420.000 kr., der skyldes engangsudgifter til afslutning af byggesag og låneomlægning.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt budgettet for 2012/2013 og dermed stigningen i boligafgiften fra 1. oktober 2012.

5. Stillingtagen til anlæggelse af retssag.

Anders Lindqvist orienterede om Tryg's afslag af betaling ca. 700.000 kr. i forbindelse med skimmelsanerings sagen. Tryg har i stedet tilbudt 75.000 kr. [senere rettet til 70.000 kr.] til fuld og endelig afgørelse.

Anders Lindqvist vurderede, at andelsboligforeningen ved en retssag mod Tryg muligvis kunne opnå 250.000 kr. ved et søgsmål på 500.000 kr. Fristen for anlæggelse af retssag er 2. oktober, hvorfor spørgsmålet om anlæggelse af retssag er forelagt generalforsamlingen til beslutning.

Tidshorizonten vurderes at være 2-3 år, og hvis sagen tabes (i landsretten) vil sagsomkostningerne beløbe sig til omegnen af 250.000 kr.

Efter enkelte spørgsmål blev forslaget sat til afstemning. Forslaget om gennemførelse af en retssag blev med flertal forkastet, hvilket betyder, at foreningen efter omstændighederne accepterer Tryg's forligstilbud.

6. Forslag.

Forslagene blev behandlet i en anden rækkefølge end dagsordenens på grund af en repræsentant fra Fiberby.

3. Forslag om etablering af fibernet

Pelle Folmer orienterede om fibernet, der er væsentligt hurtigere end almindelige forbindelser. Markedet er undersøgt, og Fiberby har vist sig at levere den hurtigste og billigste forbindelse blandt udbyderne.

Jakob fra Fiberby præsenterede firmaet og orienterede om, hvordan fibernet fungerer, samt besvarede spørgsmål.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Forslag A og B blev ikke vedtaget. Forslag C blev vedtaget med stort flertal.

Herefter blev forslag om valg af udbyder sat til afstemning. Fiberby blev valgt med stort flertal for.

1. Forslag om sammenlægning af lejligheder

Karsten Simonsen henviste til ønske fremsat på sidste års ordinære generalforsamling om mulighed for sammenlægning af lejligheder. Drøftelsen af forslaget udmundede i at der var enighed om, at forslaget fremsættes i revideret form ved en kommende generalforsamling.

2. Forslag om tilføjelse til vedtægternes § 3

Marianne Jensen redegjorde for forslaget om ny § 3.2 i foreningens vedtægter. Bestemmelsen betyder, at banker eller andre panthavere vil kunne overtage en andelslejlighed på tvangsauktion, men de må kun beholde den i maksimalt 6 måneder.

Forslaget blev herefter sat til afstemning:

3.2) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager

andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Da der ikke var tilstrækkeligt antal fremmødte i henhold til foreningens vedtægter, skal forslaget forelægges på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, hvor det kan endeligt vedtages med 2/3 flertal blandt de på denne generalforsamling, uanset antal fremmødte andelshavere.

7. Valg.

Marianne Jensen, Karsten Simonsen og Daniel Sandberg blev valgt for 2 år.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Marianne Jensen (formand)	Roarsvej 25, 2.tv.	2014
Karsten Simonsen	Roarsvej 25, 4.tv.	2014
Daniel Sandberg	Roarsvej 23, st.th.	2014
Lise Jørgensen	Adilsvej 10, st.th.	2013
Rikke Ernsten	Roarsvej 21, 4.th.	2013

Som suppleant blev valgt Flemming Kristensen, Roarsvej 25, 1.th.

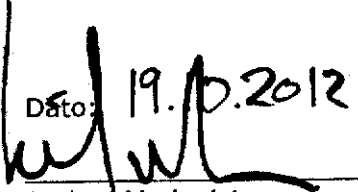
8. Eventuelt.

Under punktet blev blandt andet drøftet problemer med affald. Marianne Jensen oplyste, at gårdlauget har modtaget brev fra Frederiksberg Kommune om problemer med affaldssortering.

Dirigenten takker for god ro og orden og hævdede herefter generalforsamlingen.

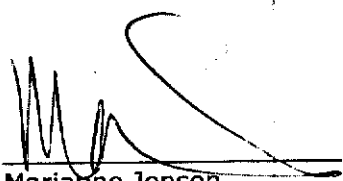
Dato:


19.10.2012


Anders Lindqvist
Dirigent


Daniel Sandberg
Bestyrelsesmedlem


Lise Jørgensen
Bestyrelsesmedlem


Marianne Jensen
Formand


Karsten Simonsen
Bestyrelsesmedlem


Rikke Ernsten
Bestyrelsesmedlem