

**Referat af ordinær generalforsamling i A/B RO-AD,
afholdt onsdag den 27. august 2013 kl. 19 hos Advokat Martinelli,
Alhambravej 7, 1826 Frederiksberg C.**

Der var repræsenteret 18 andelsboliger ud af ejendommens 40 andelsboliger.

Foreningens administrator Deas A/S var repræsenteret af kundechef Søren Ralph Hansen og ejendomsadministrator Lene Gøde.

1. Valg af dirigent og referent.

Formanden for bestyrelsen Marianne Jensen bød velkommen og foreslog kundechef Søren Ralph Hansen som dirigent. Søren Ralph Hansen blev valgt og konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne, dog ikke beslutningsdygtig til endelig vedtagelse af punkterne vedrørende vedtægtsændringer.

Lene Gøde blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen, og blev efter enkelte spørgsmål taget til efterretning.

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

Søren Ralph Hansen gennemgik i hovedtræk årsrapporten 2012/2013, der viste et underskud på 462.806 kr. Underskuddet er stort, men ikke overraskende, idet der var budgetteret med underskud på kr. 420.000.

Der har været engangsudgifter i forbindelse med omlægning af foreningens lån og afslutning af byggeprojekt.

For at kunne dokumentere bygningens stand, inden start på Metrobyggeri, har foreningen fået udfærdiget billedregistrering af ejendommen til kr. 30.625.

Aktiver, passiver og beregning af andelsværdi blev gennemgået.

Herefter blev årsrapporten tillige med værdiansættelsen enstemmigt vedtaget.

Andelskronens værdi 53,54 vil således være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

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

Søren Ralph Hansen gennemgik budgettet for 2013/2014.

Enkelte poster blev fremhævet. Blandt andet er der budgetteret med kr. 128.000 til løbende vedligeholdelse og kr. 150.000 til reovering af varmtvandsanlæg og el-anlæg. Bestyrelsen har indhentet tilbud på udskiftning af varmevekslere og varmtvandsbeholder, da der pludselig har vist sig gennemtæring, så der lækker vand på gulvet.

Der er nu udarbejdet vedligeholdelsesplan. Flere henstillede, at der fremover hvert år bliver hensat beløb til større vedligeholdelsesarbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen. Dette vil bestyrelsen arbejde videre med i det kommende år.

Der er budgetteret med underskud på kr. 125.000.

Inden afstemning af budget 2013/2014, blev forslag 2) vedr. reovering af varmtvandsanlæg behandlet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Generalforsamlingen godkendte med 15 stemmer for og 3 undlod at stemme, budgettet for 2013/2014 og valgte samtidig en stigning i boligafgiften på 9,42 % pr. 1. oktober 2013 med tilbagevirkende kraft pr. 1. maj 2013.

5. Forslag

1) Sammenlægning af lejligheder

Marianne Jensen gennemgik forslaget vedr. sammenlægning af lejligheder

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget og kan således, på en efterfølgende generalforsamling vedtages med 2/3 stemmer for, uanset antal fremmødte.

2) Reovering af varmeanlæg

Forslaget blev behandlet inden afstemning af budget 2013/2014 og blev enstemmigt vedtaget. Dog på betingelse af kontroltilbud fra yderligere et vvs-firma.

3) Vedtægternes § 13.1.

Forslaget blev stillet for at præcisere sædvanlig procedure.

Teksten blev ændret til: "Bestyrelsen skal være repræsenteret i forbindelse med salg".

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget og kan således, på en efterfølgende generalforsamling vedtages med 2/3 stemmer for, uanset antal fremmødte.

6. Valg.

Bestyrelsen har efter valg 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
Flemming Kristensen

Adilsvej 10, st.th.
Roarsvej 25, 1.th.

2015
2015

Der blev ikke valgt suppleanter.

7. Eventuelt.

Under punktet blev blandt andet drøftet:

Vaskeriet:

Der vil blive hængt ny information op vedr. vasketider + oplysning om type vaskepulver og dossering.

Der henstilles til, at vasketøj ikke tages ud af vaskemaskine, når beboers vasketid ikke er udløbet.

Grill:

Der henstilles til, at der ikke grilles i hjørnet af ejendommen, da røg og lugt trænger ind i lejlighederne. Jf. gårdlaugets ordensregler for gården skal antænding af grill ske på flisebelagte opholdsarealer og min. 3 meter fra husmuren. Det påhviler beboerne at rydde op efter sig, når de har grillet. Ikke mindst så børn ikke risikerer at komme til skade.

Kloak:

Firmaet Lyngholm, som har sikret kloakkerne mod vandopstigning, mangler stadig at finde en løsning for kloakken i vaskekælderen.


Dagsordenens punkter var herefter behandlet og dirigenten afsluttede generalforsamlingen.

Dato:

13/7.13



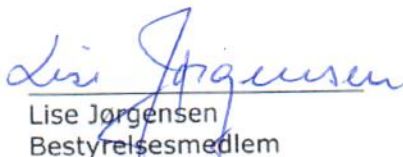
Søren Ralph Hansen
Dirigent



Marianne Jensen
Formand



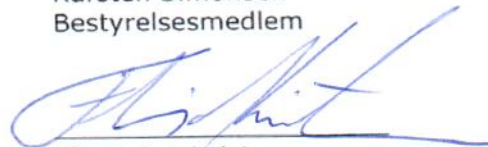
Daniel Sandberg
Bestyrelsesmedlem



Lise Jørgensen
Bestyrelsesmedlem



Karsten Simonsen
Bestyrelsesmedlem



Flemming Kristensen
Bestyrelsesmedlem