

**Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B RO-AD,
afholdt torsdag den 13. november 2014 kl. 18:00
i bestyrelsens lokale, Roarsvej 23, i kælderen**

Der var repræsenteret 22 andelsboliger, heraf 8 ved fuldmagt.

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

1. Valg af dirigent og referent

Formanden for bestyrelsen Marianne Jensen bød velkommen og foreslog Lene Gøde fra Deas A/S som dirigent.

Lene Gøde blev valgt og konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne, også til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer. Indkaldelse var udsendt 29. oktober 2014.

Lene Gøde blev også valgt som referent.

2. Forslag

Forslag vedr. vaskeriet

På den ordinære generalforsamling den 25.9.2014 blev det besluttet, at bestyrelsen i forbindelse med forslaget vedr. udskiftning af vaskemaskiner og tørretumbler skulle komme med oplæg til priser i vaskeriet, der afspejler forbrug af el, vand, gas mm. på ekstraordinær generalforsamling.

Der er efter den ordinære generalforsamling afholdt møde med Servicecentralen med henblik på udregning af ovennævnte.

Med udgangspunkt i indtægten i vaskeriet samt baseret på Servicecentralens normale erfaringer om fordeling mellem vaske, tørringer og forbrug kan det konkluderes at vaskeriets samlede og direkte driftsudgifter inkl. vand, el og service ca. er følgende:

Vaskemaskiner:	Kr. 17.000
Tørretumbler:	Kr. 12.000
Sæbe:	Kr. 5.600

Vaskeriets indtægt var i regnskabsåret 2013/14 kr. 37.000 og det kan således konkluderes, at vaskeriet hviler i sig selv. Den nuværende pris på 17 kr. for en vask og 5 kr. for 4 minutters brug af tørretumbleren er fortsat gældende.

Da de nuværende maskiner i vaskeriet godt kan køre nogle år endnu, foreslår bestyrelsen at udskyde udskiftningen af maskinerne og tørretumbleren.

For at kunne få et mere klart billede af brugen af vaskeriet foreslår bestyrelsen, at foreningen får installeret det betalingssystem, som også var en del af forslaget på den ordinære generalforsamling. Betalingssystemet indeholder et statistikmodul, som vil kunne give overblik over driften af vaskeriet, ligesom der fra betalingssystemet kan ske reservation af vasketid både på elektronisk tavle i vaskeriet og via internettet. Endvidere kan der reserveres vasketider, ses vasketure mv. via app. Betalingssystemet fremsender automatisk data til foreningens administrator og forbruget betales sammen med boligafgiften.

Udgiften til betalingssystemet er jf. tilbud kr. 37.188,00 inkl. moms.

Det blev positivt modtaget, at bestyrelsen havde lavet ændret oplæg vedørende vaskeriet.

Ved afstemning blev forslaget vedtaget med 16 stemmer for og 6 imod.

Systemet forventes installeret i det nye år. Der bliver informeret nærmere.

Vedtægternes § 9.4

Forslaget om at vedligeholdelse/udskiftning af toilet og blandingsbatteri i køkken fremover påhviler beboerne blev enstemmigt vedtaget på den ordinære generalforsamling d. 25. september 2014. Da der ikke var 2/3 af foreningens medlemmer repræsenteret, skal forslaget vedtages med 2/3 stemmer for på den ekstraordinære generalforsamling – uanset antal fremmødte.

Formuleringen bliver fremover:

(9.4) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger og porte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Forslaget blev ved afstemning vedtaget med 18 stemmer for, 3 imod og 1 undlod at stemme.

3. Endelig vedtagelse af drifts- og likviditetsbudget 2014/2015. Stigning i boligafgiften med 5 % pr. 1. november 2014

Budget 2014/2015 blev gennemgået på den ordinære generalforsamling d. 25. september 2014 og foreligger nu med udgift til vaskeriet på kr. 40.000. Da forslaget blev vedtaget under punkt 2, budgetteres nu med et underskud på kr. 21.100 efter betalt afdrag på prioritetsgæld.

Der var spørgsmål til den indarbejdede stigning på 5 %. Den er ikke ændret i forbindelse med det ændrede forslag til vaskeriet. De 5 % er en del af en plan på længere sigt (arbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen).

Herefter blev budget 2014/2015 vedtaget med 17 stemmer for og 5 imod.

Den indarbejdede stigning på 5 % pr. 1. november 2014 vil blive opkrævet pr. 1. december 2014 med tilbagevirkende kraft.

Nogle beboere udtrykte ønske om fællesaktiviteter.

Herefter afsluttede dirigenten den ekstraordinære generalforsamling.

Dato:



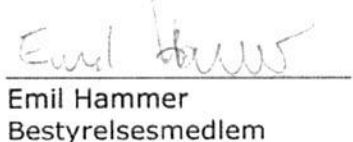
Lene Gøde
Dirigent



Marianne Jensen
Formand



Lise Jørgensen
Næstformand



Emil Hammer
Bestyrelsesmedlem



Daniel Sandberg
Bestyrelsesmedlem



Sebastian Nielsen
Bestyrelsesmedlem