



**Referat af ordinær generalforsamling
i A/B Gustav Jakob
afholdt onsdag den 5. december 2012 hos Letz Shop**

Der var fremmødt repræsentanter for 19 lejligheder, heraf 2 ved fuldmagt.

Andelsboligforeningens administrator, DEAS (tidligere Dan-Ejendomme as), var repræsenteret af kunde-
chef Søren Ralph Hansen.

Viggo Ritzau bød som formand velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent og referent.

Søren Ralph Hansen blev valgt som dirigent og referent og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Viggo Ritzau aflagde bestyrelsens beretning, der er lagt på andelsboligforeningens hjemmesiden.

Efter beretningen overrakte Carsten Hougs Lind en tak til Viggo Ritzau for hans indsats som formand for andelsboligforeningen.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab, værdiansættelse samt eventuel revisionsberetning.

Søren Ralph Hansen gennemgik årsregnskabet, der viste et overskud på 4.905.634 kr. I regnskabsåret var solgt en lejelejlighed med en avance på 5.179.949 kr.

Efter enkelte spørgsmål blev regnskabet og den foreslåede andelskrone på 23,77 enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse og vedtagelse af driftsbudget samt vedtagelse af boligafgift.

Søren Ralph Hansen gennemgik budgetforslaget, der indebærer en nedsættelse af boligafgiften til fra 456 kr./m² til 345 kr./m² med virkning fra 1. januar 2013.

Carsten Hougs Lind gennemgik herefter det 10-årige vedligeholdelsesbudget for E/F Gustav Jacob, der varetager ejendommens udvendige vedligeholdelse, samt et 10-årigt driftsbudget for henholdsvis andelsbolig- og ejerforeningen.

Det blev understreget, at for så vidt angår budgetårene 2013/2014 og frem er der tale om en prognose.

Herefter udspandt sig en længere debat, der især kredsede om to emner:

- hvorvidt det 10-årige vedligeholdelsesbudget var for optimistisk
- budgettering i 2012/2013 af henholdsvis belægning i gårde og gårdprojekt i øvrigt

Budgettet blev efterfølgende sat til afstemning og vedtaget enstemmigt.

5. Indkomne forslag.

a. Forslag om ændring af vedtægternes § 10, stk. 5 (Maybritt og Carsten, GAG, nr. 3, st.th.).

Forslagsstillerne trak forslaget.



6. Valg til bestyrelse.

Formanden Viggo Ritzau var på valg og ønskede ikke genvalg. Carsten Hougs Lind blev i stedet valgt som formand for 2 år.

Kim Midjord Petersen ønskede at trække sig fra bestyrelsen, og som nye bestyrelsesmedlemmer blev valgt Erik Bardrum Nielsen (2 år) og Signe Bitsch Jacobsen.

Som suppleanter blev valgt Viggo Ritzau og Peter Nicolai Hansen.

7. Evt. valg af administrator.

Generalforsamlingen genvalgte DEAS, hvilket Søren Ralph Hansen takkede for.

8. Valg af revisor.

Generalforsamlingen valgte Revisionsfirmaet Niels Harder som revisor.

9. Eventuelt.

Carsten Hougs Lind oplyste, at der den 15. december 2012 kl. 15 i gården til nr. 3 afholdes et lille arrangement i anledning af 10-året for andelsboligforeningens stiftelse.

Carsten Hougs Lind oplyste videre, at der til fremtidige henvendelser oprettes en særlig formandsmail. Mailadressen vil fremgå af invitationen til jubilæumsarrangementet.

Under eventuelt blev desuden drøftet:

- opfordring til at lukke opgangsdøre og holde øje med, hvem der lukkes ind i opgangen

I den forbindelse blev nævnt muligheden for etablering af en særlig brevsprække eller postkasse til reklamer og lokalaviser.

- lejlighedernes arealer i BBR

Carsten Hougs Lind oplyste, at det areal, der opkræves boligafgift efter, er det samme, som der i udlejningstiden blev opkrævet husleje efter. Før andelsboligforeningens stiftelse foretog Codan en opmåling, og disse arealer er formentlig ikke indberettet til BBR. Opgaven står på bestyrelsens to-do liste.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 21.00 og takkede for god ro og orden.

København, den

Carsten Hougs Lind
Bestyrelsesformand

Søren Ralph Hansen
Dirigent

Erik Bardrum Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Signe Bitsch Jacobsen
Bestyrelsesmedlem