

## Referat af generalforsamling i A/B Rex

Den 13/4 2011 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Vestervangs beboerhus, Galpestykket 461.

Dagsorden er jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse
5. Beslutning om vurderingsprincip
6. Indkomne forslag
  - a. Bestyrelsen stiller forslag om stigning på afgift for manglende deltagelse af havedage fra kr. 200,00 pr. dag til kr. 400,00 pr. dag.
7. Valg til bestyrelsen
  - a. Formand
  - b. Næstformand
  - c. Bestyrelsesmedlemmer i øvrigt
8. Valg af 1 eller 2 suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor, der skal være registreret eller statsautoriseret
10. Valg af intern revisor
11. Valg af administrator
12. Eventuelt

På generalforsamlingen var mødt Tonni Sørensen og Anja Pettersson fra Lejkon Administration samt Kenneth Barrett fra HR Revision.

Formanden Sonja D. Hansen bød velkommen og lavede en kort præsentation af Lejkon Administration og bestyrelsen. Herefter præsenterede de enkelte andelshavere sig, da det er kommet mange nye ansigter til.

**Ad 1.** Til dirigent valgtes Tonni Sørensen fra Lejkon Administration, som konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, at 14 andele var repræsenteret og at generalforsamlingen derfor var beslutningsdygtig.

**Ad 2.** Formanden afholdt beretning for året 2010, og beretningen vedlægges nærværende generalforsamlingsreferat.

Der var ingen spørgsmål hertil, og beretningen blev taget til efterretning.

**Ad 3.** Kenneth Barrett gennemgik regnskabet for 2010. Han fortalte at opstillingen i regnskabet er en smule anderledes i forhold til tidligere, på baggrund af nye regler fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet og det blev herefter godkendt.

**Ad 4.** Tonni Sørensen gennemgik budgettet for 2011, som udviser et overskud på kr. 200.939,00. Budgettet indeholder en stigning i antenneudgiften pr. 1. maj 2011.

Der blev spurgt til posten renovation, som er afsat med et mindre beløb end det faktiske for 2010. Beløbet er afsat ud fra 1. kvartals opkrævning fra kommunen.

Der blev endvidere spurgt til posten advokatomkostninger, som er sat til samme beløb som i budgettet for 2009. Bestyrelsen fortalte, at der har været advokatomkostninger i forbindelse med en sag, som nu er afsluttet.

Budgettet blev herefter godkendt.

**Ad 5.** Vurderingsprincippet blev enstemmigt besluttet til at være valuarvurderingen.

**Ad 6.** Næstformand Gitte Olsen fremlagde bestyrelsens forslag om stigning i afgiften for manglende deltagelse i havedage. Begrundelsen for forslaget var, at det altid er de samme der deltager, og at en stigning måske ville gøre en forskel i deltagerantallet på havedagene.

Efter en længere debat blev det besluttet, at afgiften for manglende deltagelse ikke skal indgå i driften for foreningen, men holdes for sig, så man kan benytte de penge til f.eks. maling af skure eller anden vedligeholdelse, som normalt sker på havedagene.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 7.** Sonja D. Hansen blev genvalgt til formand. Gitte Olsen blev genvalgt til næstformand. Til bestyrelsesmedlem blev valg Erling Post

**Ad 8.** Michael Munkebo blev genvalgt til suppleant og Jytte Skov blev valgt som ny suppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

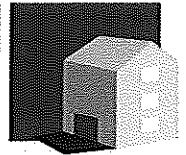
Formand Sonja D. Hansen

Næstformand Gitte Olsen

Bestyrelsesmedlemmer Alice Weinsø og Erling Post

Suppleanter Michael Munkebo og Jytte Skov

**Ad 9.** Dansk Revision blev genvalgt som revisor.



**Ad 10.** Henning Lütjohan blev genvalgt som intern revisor.

**Ad 11.** Lejkon Administration blev genvalgt som administrator.

**Ad 12.** Formanden fortalte, at bestyrelsen havde haft forskellige overvejelser med petanquebanen (ved bolig 120 og 122), da denne aldrig bliver brugt. Der er mulighed for at lave et overdækket cykelskur eller måske parkeringspladser.

Forsamlingen var ikke tilhænger af et overdækket cykelskur, og parkeringspladser er måske ikke en mulighed, på grund af manglende indkørselsvej.

Der kom et forslag, om muligheden for at bygge ekstra skure, som foreningen kan leje ud til dem, der har behov for mere plads. Bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

Der blev spurgt til lejepladsen, og om den skal være der, da der ikke er nogen der benytter den. Bestyrelsen undersøger om det er et krav, at der er legeplads.

Tidligere bestyrelsesmedlem Ricco B. Jensen fortalte, at han har været i dialog med You See vedrørende den nuværende TV aftale. Der er mulighed for, at det kan ændres til, at man frit kan vælge hvilken pakke man ønsker. Grundpakken bliver i dette tilfælde opkrævet via foreningen, og vælger man en større pakke, kommer regningen direkte til den enkelte andelshaver. Ricco fortalte endvidere, at det kan blive dyrere end det er nu, da fuldpakken på nuværende tidspunkt er til en speciel pris.

Der blev, fra en enkelt andelshaver, spurgt til tilfredsheden omkring udskiftningen af vinduer og døre, da andelshaveren oplever utætheder og sjusket arbejde på en dør. Bestyrelsen tager kontakt til den rådgivende ingeniør, og beder han kommer forbi og kigge på problemet.

Den rådgivende ingeniør vil også blive bedt om at komme med et forslag til udvendig dørstopper, da der er risiko for, at døren kan slå op i ydervæggen, såfremt døren åbner ud af.

Herefter blev generalforsamling hævet.

Roskilde den 14/4 2011

Som dirigent

Tonni Sørensen



## Formandens beretning Generalforsamling,d.13. april 2011

Man kan vist roligt sige,at det har været et yderst travlt år for bestyrelsen,med både store og mindre opgaver.

Som noget af det første fik vi i 2010 vedtaget vores nye vedtægter,og afsluttet sagen med bolig 114.

Derefter gik vi igang med vores store projekt,nemlig at få udskiftet alle døre og vinduer.Og det blev til en del mere arbejde,end jeg,i hvert tilfælde ,havde regnet med.

Der var kontakt til tømrer,hvor der skulle indhentes tilbud,som så skulle gennemgås og bedste tilbud blev valgt.Vi fik skabt kontakt til vores rådgivende ingeniører,og samtidig skulle vi have lavet en energimærkning af vores andele.

Vi havde løbende kontakt og møder med både tømrer og ingeniør,så der var nok at se til. Og selv da projektet gik igang sidst i september/først i oktober,blev projektet fulgt tæt med flere opfølgende møder og skrivelser frem og tilbage.

Med projektet færdigt,var der stadig nøglekort at udlevere, samt skrivelser ud om samme. Det er bestyrelsens forståelse,at alle stort set er glade og tilfredse med de nye døre og vinduer,samt forløbet af udskiftningen.

Det er da også min forståelse,at håndværkerne alle var både søde og flinke og meget hjælpsomme.

Energimærket blev færdiggjort,da vi var færdige med udskiftningen,og det er en god ting,da den jo er lovpligtig efterhånden ved boligsalg.

Og det har vi haft. 4 boliger er blevet solgt (nr.100,122,134 og 144) i årets løb.Og sidst her har vi solgt nr. 126,med overdragelse d. 29-4. 2 boliger har fået lavet gulvvarme i badeværelset (138,144),som vores forsikring har taget sig af.

I løbet af sommeren blev det til 3 havedage med stor succes.Det har været rigtig hyggeligt,da vi er begyndt at slutte af med grillpølser,samt øl og vand og en hyggelig sludder med naboerne.Og så nåede vi da også at få malet et af skurene,samt få lagt nye gummiringe på vores kloakker,efter de var blevet rensset og spulet.

Maling af de 2 sidste skure står som noget af det første,vi skal igang med i år,og vi håber,at mange vil være behjælpelige med dette store,men også nødvendige arbejde,og så vil jeg bare lige sige,at de der grillpølser,vi får,er hele arbejdet værd!!

i forbindelse med havedagene,lånte bestyrelsen en trailer og kørte affald ud på genbrugs - pladsen,så vi herved sparede ekstra container-tømninger.

Så har vi fået lavet ny forsikring hos Alka med store besparelser,dette er både en bygningsforsikring og en ansvarsforsikring (hvis uheldet er ude v. f. eks. havedag).

Som nogle nok bemærkede her i efteråret og i vinterens løb,var der nogle aftener/ nætter, hvor vi ikke havde udendørslys.Dette skyldtes et brud i jorden,som også er blevet udbedret til glæde for alle,ikke mindst da forsikringen overtog betalingen for el-arbejdet.

I november fik bestyrelsen at vide,at vores administrator Kenneth Barrett,gerne ville opsiges sin kontrakt hos os,og så måtte vi se os om efter en ny administrator.Næsten ved et tilfælde fik vi kontakt til Lejkon administration og indhentede også er par tilbud mere på administration. Efter samtale med Lejkon og rådgivning fra vores advokat,valgte vi Lejkon administration ved

en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling.

Som noget af det sidste, har bestyrelsen gennemgået vores infomappe og fået lavet de opdateringer, mappen i længere tid har manglet. Vi besluttede samtidig, at der skulle laves helt nye mapper med alt, hvad mappen skal indholde, og så er det vores håb, at man selv vil være med til at holde den opdateret, hvis der kommer noget nyt.

Mapperne er nu uddelt på nær et par stykker, som ikke kunne træffes hjemme, og er du een af dem, kan du hente din mappe hos Gitte, nr. 112.

Som en sidste ting, har vi fået udskiftet dørene i bolig 120 her d. 30. marts, og ser herefter denne sag som afsluttet.

Jeg vil samtidig gerne takke bestyrelsen for al deres opbakning og store arbejde i årets løb.

Det har været hårdt til tider, men vi har stået sammen, og prøvet at gøre det, vi blev valgt til at gøre, nemlig at varetage den daglige ledelse af A/B REX på bedste måde.

På bestyrelsens og egne veje

Sonja D. Hansen  
formand, A/B REX