



År 2011, tirsdag den 15. november kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Amagerparkgaard i Sundkirken, Lodivej 9, 2300 København S

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten. Bestyrelsen foreslår uændret andelskrone.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.
5. Forslag. Bestyrelsens forslag til ændring af husorden og vedtægter er vedlagt.
6. Valg til bestyrelse. På valg er bestyrelsesmedlemmerne Vibeke Green, Claus Møller Olsen og Sanne Butzbach. Valg skal ske for 2 år.
7. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 33 andelshavere, heraf tre ved fuldmagt, af i alt 130 andelshavere.

Herudover deltog ejendomsadministrator Ole B. Nielsen fra CEJ Ejendomsadministration A/S. Formand Charlotte Mogensen bød på bestyrelsens vegne forsamlingen velkommen, takkede for serveringen inden generalforsamlingen og gik derefter over til behandling af dagsordenen.

### **Ad 1. Valg af dirigent og referent**

Ole B. Nielsen blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet samt beslutningsdygtig i henhold til de på dagsordenen nævnte punkter, samt at quorumkravet var overholdt.

### **Ad 2. Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens beretning var i forvejen hængt op i opgangene og er vedhæftet referatet. Charlotte Mogensen oplyste supplerende, at der havde været flere vandskader, og at arbejdet med at udskifte fuger og reparere og udskifte sålbænke var igangsat i efteråret 2011. På forespørgsel blev det oplyst, at udskiftning af faldstamme i Polensgade 44 kunne forventes at ske om to år, jf. vedligeholdelsesplanen.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning, som den var forelagt.

### **Ad 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.**

Ole B. Nielsen gennemgik årsrapporten for 2010/2011, der udviste et overskud efter afdrag på prioritetsgæld på 633.936,- kr.

Årsrapporten var opstillet efter Erhvervs- og Selskabsstyrelsens nye vejledning for opstilling af andelsboligforeningsregnskaber og var mere omfattende end tidligere. Ejendommen var optaget til seneste offentlige vurdering med 145 mio. kr., og egenkapitalen udgjorde knap 122 mio. kr., heri indregnet hensættelser på i alt knap 21 mio. kr. Prioritetsgælden udgjorde størstedelen af de samlede gældsforpligtelser.

Årsrapporten blev efter enkelte opklarende spørgsmål enstemmigt godkendt og andelskronen blev fastsat til 16,51 kr., der skulle være gældende frem til næste generalforsamling.

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

Ole B. Nielsen gennemgik budgettet for 2011/2012, der viste indtægter for 5.838.000,- kr., heri indeholdt den forventede lejeindtægt fra udlejede boliger og erhvervslokaler. Udgifterne var på et højere niveau, idet der var budgetteret med udgifter til vedligeholdelse for i alt 3.200.000,- kr., og budgettet viste et underskud på 884.000,- kr. Underskuddet blev foreslået finansieret af foreningens kapital. Boligafgiften var foreslået uændret i forhold til det gældende niveau.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad. 5. Forslag**

A. Claus Møller Olsen gennemgik og motiverede sammen med Charlotte Mogensen bestyrelsens forslag til ændringer i og tilføjelser til husordenen. Under debatten om de enkelte ændringer kom det frem, at

- affaldshåndteringen gav anledning til meget ekstraarbejde for viceværten
- skiltning kunne overvejes som vejledning i forbindelse med affaldshåndtering
- musikstøj kunne genere de omkringboende
- støj i al almindelighed kunne genere de omkringboende
- køkkendøre skulle holdes lukket.

Generalforsamlingen stemte separat om bestyrelsens fem forslag til ændringer i og tilføjelser til husordenen, og de blev alle vedtaget enstemmigt eller med overvældende flertal.

B. Claus Møller Olsen oplyste, at bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer ikke kunne blive behandlet, da det krævede, at alle medlemmer var mødt til generalforsamlingen.

#### **Ad 6. Valg af bestyrelse**

De tre bestyrelsesmedlemmer på valg var villige til genvalg, og blev valgt. Herudover blev der valgt to suppleanter.

Bestyrelsen bestod herefter af:

Charlotte Mogensen	på valg i 2012 - formand
Claus Møller Olsen	på valg i 2013 - næstformand
Sanne Butzbach	på valg i 2013

Natalia Feinberg  
Vibeke Green

på valg i 2012  
på valg i 2013

Anne Christoffersen og Christian V. Andersen blev valgt som hhv. 1. og 2. suppleant, begge for et år.

#### Ad 7. Eventuelt

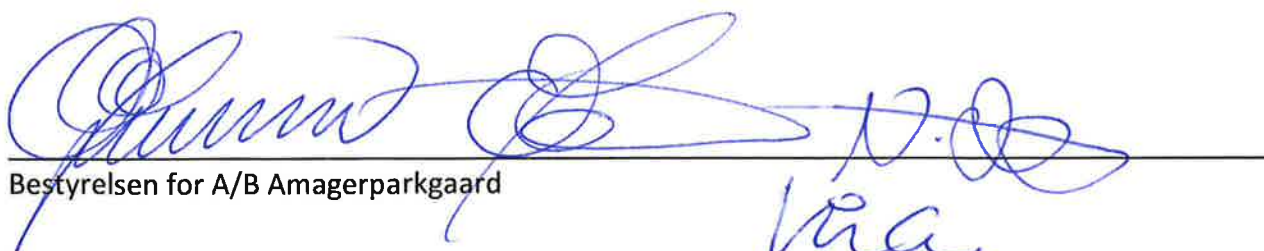
- a. Erhvervslejemålenes åbningstid blev drøftet. Kiosken på hjørnet af Østrigsgade og Lergravsvej har døgnåbent.
- b. Affald må ikke hensættes på bagtrappen.
- c. Hvis foreningen bestiller storskraldscontainer, kan den henstilles på gaden.
- d. Der er behov for parkeringsmulighed til tandemcykler.
- e. Duesikring forventes udført senere.
- f. Bagerbutikken på hjørnet af Østrigsgade og Albaniensgade er afstået i 2011.
- g. Den tidligere damefrisør er genudlejet til fodklinik.
- h. Bestyrelsen overvejer at finde en ny lejer til vaskeriet.
- i. Foreningen kan overveje at ændre vaskeriet til et fællesvaskeri for ejendommens beboere.
- j. Sommerfesten blev ikke afholdt p. g. a. manglende tilslutning. Bestyrelsen vil overveje, om det skal forsøges at arrangere en sommerfest i 2012.

Da der ikke var yderligere punkter til eventuelt eller yderligere punkter på dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.45.

Dato: 15.12.2011



Dirigent, Ole B. Nielsen



Bestyrelsen for A/B Amagerparkgaard

Via

Sune Børn