

## A/B SANKT JØRGENS GAARD

År 2015, torsdag den 26. november kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Sankt Jørgens Gaard hos CEJ Ejendomsadministration, Meldahlsgade 5, 1613 København V.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Godkendelse af årsrapport og andelsværdi.
4. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle moderniseringer.
5. Indkomne forslag:
  - 5.1 Ny vurdering af ejendommen skal foretages da altanprojektet nu er færdigt.
  - 5.2. Forhøjelse af andelskronen til det niveau den var på før altanprojektet.
  - 5.3. Bestyrelsen stiller forslag om, at der afsættes 150.000,00 kr. til aflønning af bestyrelsen / administrator / projektleder eller anden leverandør. Den til enhver tid siddende bestyrelse beslutter, hvorledes honoraret skal fordeles mellem ovennævnte.
6. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgiften.
7. Valg af bestyrelsen.

Bestyrelsen er sammensat således og følgende er på valg.:

Lene Sommer	Bestyrelsesformand	På valg i 2016
Marianne Duffield	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2016
Zabrina Kho	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2016
Jacob Møller	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2015
Anne Dvinge	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2015
Anette Winther	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2015
Louise Tambour Bocian	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2015
Dennis Martin Grüner	Bestyrelsessuppleant	På valg i 2015

8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

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

Bestyrelsesformand Lene Sommer bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog ejendomsadministrator Anja Borreskov Frandsen som dirigent og referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Tilstede var 28 andelshavere, heraf 6 ved fuldmagt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Der var ikke indkommet yderligere forslag end de, der fremgik af dagsordenen.

### **Ad 2 Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens beretning var omdelt til samtlige andelshavere sammen med det øvrige materiale til indkaldelsen. Lene Sommer gennemgik beretningen, fortalte om samarbejdet med alle håndværkerne og beskrev yderligere arbejder, der var udført i løbet af året.

Generalforsamlingen drøftede beretningen undervejs og formanden fremkom med opklarende svar på forsamlingens spørgsmål.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

### **Ad 3 Godkendelse af årsrapport og andelsværdi**

Administrator Anja Borreskov Frandsen gennemgik årsrapporten for 2014/2015, som udviste et overskud på 776.221 kr. efter betaling af prioritetsafdrag på 439.890,00 kr.

Forsamlingen fremkom med forskellige spørgsmål til regnskabet som Anja Borreskov Frandsen besvarede.

Forsamlingen spurgte bl.a. ind til posten diverse omkostninger under note 9, 13.812,00 kr. som består af byggesagsgebyr samt oprydning af poster i forbindelse med ældre overdragelser.

Administrator Anja Borreskov Frandsen gennemgik herefter andelskroneberegningen efter den offentlige vurdering og ligeledes efter valuarvurdering – begge beregninger fremgik af årsrapporten. Valuarvurderingen var bestilt på baggrund af sidste års forslag på generalforsamlingen om dette.

Bestyrelsen foreslog, at andelskronen blev sat til kr. 32,22, hvilket er beregnet ud fra valuarvurdering, hvor altanprojektet også er indregnet.

Regnskabet blev godkendt af samtlige de tilstedeværende, og andelskronen blev fastsat til 32,22 gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Efterfølgende gennemgik Teknisk chef Flemming Ingstrup i hovedtræk regnskabet for altanprojektet. Nogle fakturaer manglede stadig, men der er udarbejdet byggeregnskab. Altanprojektet er justeret undervejs men ser ud til at stemme fint overens med det oprindelige budget.

Det blev endvidere bemærket, at altanprojektet er forløbet med stor tilfredshed, både for så vidt angår samarbejdet med bestyrelse og andelshavere samt leverandører.

#### **Ad 4 Vedligeholdelsesstand og eventuelle moderniseringer**

Teknisk chef Flemming Ingstrup gennemgik de arbejder, der er foretaget i netop afsluttet regnskabsår samt de arbejder som vil blive foretaget på ejendommen i det kommende år. Arbejderne fremgår af vedligeholdelsesplanen. Det blev endvidere forklaret, at der i regnskabsåret 2014/2015 ikke er udført alle de planlagte arbejder i henhold til tidligere vedtaget budget. Men dette skal alene betragtes som en budgetforskydning, da arbejderne forventes udført i regnskabsåret 2015/2016.

Enkelte andelshavere spurgte ind til de igangværende arbejder, herunder tætningslister på døre og det blev aftalt at sådanne spørgsmål skal stilles til Teknisk chef Flemming Ingstrup på mail.

Forsamlingen drøftede kort ovennævnte, som herefter blev taget til efterretning.

#### **Ad 5 Indkomne forslag**

- 5.1 Ny vurdering af ejendommen skal foretages da altanprojektet nu er færdigt.

Forslaget blev trukket tilbage, idet ny vurdering er foretaget af valuar og fremgår i årsrapport 2014/2015.

- 5.2. Forhøjelse af andelskronen til det niveau den var på før altanprojektet.

Forslaget blev drøftet men da ovennævnte valuarvurdering indebærer en forhøjelse blev dette forslag trukket tilbage.

- 5.3. Bestyrelsen stiller forslag om, at der afsættes 150.000,00 kr. til aflønning af bestyrelsen / administrator / projektleder eller anden leverandør. Den til enhver tid siddende bestyrelse beslutter, hvorledes honoraret skal fordeles mellem ovennævnte.

Generalforsamlingen stillede spørgsmål til forslaget ordlyd, som var fremsat af en del af bestyrelsen. Forslaget præciserer at det afsatte beløb kan fordeles af bestyrelsen til administrator, projektleder, anden leverandør foruden bestyrelsen, hvilket tidligere formulering også var åben for.

Forslaget blev efterfølgende sat til skriftelig afstemning med følgende resultat:

15 stemmer for forslaget,  
7 stemmer mod forslaget,  
6 stemmer blank

Forslaget blev vedtaget på baggrund af ovennævnte.

#### **Ad 6 Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgiften.**

Administrator Anja Borreskov Frandsen gennemgik budgettet for 2015/2016 med særlig opmærksom på stigningen i prioritetsafdrag men oplyste samtidig, at der ikke var lagt op til en stigning i boligafgiften i budgettet.

Efter nogle uddybende spørgsmål blev budgettet godkendt af samtlige de tilstedeværende.

Herudover blev det oplyst at den tidligere vedtagne stigning på baggrund som følge af nye altaner vil ske med opstart pr. 1. januar 2016. Denne dato er efterfølgende blevet rykket til 1. februar 2016 og beløbet udgør 250,00 kr. pr mdr.

#### **Ad 7 Valg til bestyrelse**

Ingen af de bestyrelsesmedlemmer som var på valg ønskede at genopstille. Endvidere valgte Sabrina Kho at trække sig fra bestyrelsen.

Bestyrelsen fik herefter følgende sammensætning:

Lene Sommer	Formand	På valg i 2016
Marianne Duffield	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2016
Jørn Als Busk	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2017
Tobias Helweg	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2017
Micky L. Rasmussen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2016
Gunna Højgaard	Bestyrelsessuppleant	På valg i 2016
Mogens Ekstrøm	Bestyrelsessuppleant	På valg i 2016

#### **Ad 8 Valg af administrator og revisor**

Formanden indstillede CEJ til genvalg. Hun meddelte også, at samarbejdet med Albjerg har været positivt.

CEJ Ejendomsadministration A/S og Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerskab blev enstemmigt genvalgt.

#### **Ad 9 Eventuelt**

En andelshaver fremkom med ønske om etablering af plads til barnevogne samt legeplads. Bestyrelsen vil kigge på ovennævnte og evt. andre ønsker/ideer kan rettes til bestyrelsen.

Sluttelig fremkom der tilkendegivelser om aftens forløb og alle glædede sig til at gå et nyt år i møde.

Da der ikke var flere punkter på dagsordenen til drøftelse, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen ca. kl. 23.00.

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anja Borreskov Frandsen, dirigent

\_\_\_\_\_  
Lene Sommer, formand

\_\_\_\_\_  
Bestyrelsen for A/B Sankt Jørgens Gård