

Udskrift
af
generalforsamlingsprotokollen
for
A/B Tårnparken

År 2014, onsdag den 30. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Tårnparken på Østervangsskolen, Biologilokalet, Astersvej 15, 4000 Roskilde.

Følgende passerede:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsesmedlem Lars Hassenkam, bød velkommen til den ordinære generalforsamling.

Som dirigent foreslog Lars Hassenkam advokat Bent Randeris fra administrator, advokat Carl H. Petersens kontor. Advokat Bent Randeris blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede med generalforsamlingens enstemmige tilslutning, at generalforsamlingen var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtig.

Endvidere konstaterede dirigenten, at 49 medlemmer ud af i alt 162 medlemmer – heraf 4 i henhold til fuldmagt – var mødt på den ordinære generalforsamling.

2. Bestyrelsens beretning

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen henviste til den med indkaldelsen udsendte skriftlige beretning, og medlemmerne kunne stille spørgsmål eller knytte bemærkninger hertil.

Der blev fremsat opfordring til, at dokumenter fremover dateres, når de udsendes eller opsættes på opslagstavler. Endvidere blev der opfordret til, at der sættes opslag op om igangsatte processer.

Herefter konstaterede dirigenten, at bestyrelsens beretning enstemmigt blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelsen

Den af Chr. Mortensen Statsautoriseret Revisionsinteressentskab udarbejdede årsrapport for 2013, udvisende et overskud før afdrag på prioritetsgæld for perioden 1. januar – 31. december 2013 på kr. 1.475.075,00 og en balance pr. 31. december 2013 på kr. 91.148.157,00 – heraf egenkapital kr. 52.616.277,00 – blev gennemgået i hovedtræk af statsaut. revisor Bent Kofoed.

Der var mulighed for at stille supplerende spørgsmål undervejs.

Bent Kofoed oplyste, at efter hans opfattelse, var økonomien i andelsboligforeningen særdeles god.

Dirigenten konstaterede, at årsrapporten og værdiansættelsen – herunder fastsættelsen af andelskronen – blev godkendt enstemmigt med alle stemmer.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Det af bestyrelsen udarbejdede budgetforslag for tiden 1. januar – 31. december 2014 blev gennemgået af statsaut. revisor Bent Kofoed.

Det fremsatte forslag medførte en forhøjelse af boligafgiften med virkning fra 1. marts 2014, som vil blive reguleret pr. 1. juni 2014, som følge af optagelse af lån på kr. 8.500.000,00 til brug for altanrenoveringen.

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget som følger:

INDTÆGTER

Boligafgift	5.289.280
Lejeindtægt	419.500
Antenneafgift	832.000
Kælderleje	14.040
Vaskemønter	50.000
	<hr/>
Indtægter i alt	6.604.820

OMKOSTNINGER

Ejendomsskatter	541.000
Forsikringer	180.000
El	170.000
Renovation	220.000
Vicevært og trappevask	440.000
Renholdelse, rengøringsmidler m.v.	5.000
Håndværkerudgifter	400.000
Rådgivning - advokat/ingeniør	40.000
Signalafgift kabel-tv og web-speed	775.000
Verdens TV	70.000
Administration	250.000
Revisionshonorar inkl. kopiering	39.000
Varmeregnskab og vandregnskab	125.000

Kontorartikler	5.000
Telefon (inkl. omkostningsgodtgørelse)	20.000
Mødeudgifter og generalforsamling	8.000
Blomster og gaver	1.500
Bankgebyrer	15.000
Honorar valuarvurdering	23.000
OMKOSTNINGER I ALT	3.327.500
DRIFTRESULTAT FØR AFSKRIVNING	3.277.320
Afskrivninger	70.500
DRIFTRESULTAT FØR RENTER	3.206.820
Renteindtægter m.v.	5.000
Prioritetsrenter nyt lån	154.200
Prioritetsrenter	1.324.985
BUDGETTERET RESULTAT	1.732.635
Forslag til budgetteret resultatdisp.	
Årets afdrag på prioritetsgæld	1.486.167
Årets afdrag på prioritetsgæld - ny	265.000
Underskud 2014	18.532

5. Eventuelle forslag

Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftaler om etablering af forsyningsanlæg til internet, TV og telefoni:

Dirigenten oplyste indledningsvis, at der er tale om et rammeforslag, i henhold til hvilket bestyrelsen bemyndiges til at indgå aftale om etablering af forsyningsanlæg til internet, TV og telefoni for et beløb på indtil kr. 750.000,00. Endvidere bemyndiges bestyrelsen til at opsig den nuværende aftale med YouSee pr. 31. december 2014 og indgå ny aftale med en leverandør om forsyning af internet, TV og telefoni.

Herefter knyttede bestyrelsessuppleant Michael Schnabelrauch bemærkninger til forslaget.

Efter en længere drøftelse satte dirigenten forslaget til afstemning.

Dirigenten konstaterede, at samtlige medlemmer enstemmigt stemte for forslaget.

Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftale om etablering af solcelleanlæg:

Dirigenten henviste til det med indkaldelsen udsendte notat herom.

Dirigenten oplyste, at i henhold til forslaget, bemyndiges bestyrelsen til at indgå aftale om etablering af solcelleanlæg for et beløb på indtil kr. 600.000,00.

Herefter knyttede bestyrelsesmedlem Lars Hassenkam bemærkninger til forslaget.

Der var lejlighed til at fremsætte bemærkninger og spørgsmål til forslaget.

Efter en kort drøftelse konstaterede dirigenten, at bestyrelsens forslag blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Dirigenten oplyste, at Jens Ellebæk var på valg og ønskede genvalg, medens Stine Engstrøm ikke ønskede genvalg.

Lars Hassenkam oplyste, at bestyrelsen indstiller, at Jens Ellebæk genvælges, ligesom bestyrelsen indstiller, at Thomas Jørgensen, Gyvelvej 23, 2. tv., 4000 Roskilde, nyvælges til bestyrelsen.

Herefter præsenterede Thomas Jørgensen sig.

Da der ikke var andre kandidater, konstaterede dirigenten, at Jens Ellebæk genvalgtes og Thomas Jørgensen nyvalgtes.

Bestyrelsen består herefter af:

Lars Hassenkam, 2013-2014

Aase Hoffmann-Madsen, 2013-2014

Jens Ellebæk, 2014-2015

Thomas Jørgensen, 2014-2015

7. Valg af suppleanter

Dirigenten oplyste, at Michael Schnabelrauch var på valg som suppleant.

Michael Schnabelrauch oplyste, at han var villig til at modtage genvalg.

Herudover tilkendegav Lis Christensen, Gyvelvej 27, 2. th., 4000 Roskilde, at hun var kandidat.

Dirigenten erklærede, at Michael Schnabelrauch var genvalgt som bestyrelsessuppleant og Lis Christensen var nyvalgt som bestyrelsessuppleant.

8. Valg af administrator

Lars Hassenkam foreslog, at Advokatfirmaet Carl H. Petersen blev genvalgt som administrator.

Da der ikke var andre kandidater, genvalgtes Advokatfirmaet Carl H. Petersen som administrator.

9. Valg af revisor

Lars Hassenkam foreslog, at Chr. Mortensen Statsautoriseret Revisionsinteressentskab blev genvalgt som revisor.

Da der ikke var andre forslag, genvalgtes Chr. Mortensen Statsautoriseret Revisionsinteressentskab som revisor.

10. Eventuelt

Indledningsvis redegjorde Lars Hassenkam for altanrenoveringens forløb.

Lars Hassenkam oplyste, at siden sidste års generalforsamling havde bestyrelsen indgået teknisk rådgiveraftale med EKJ Rådgivende Ingeniører A/S, som skulle bistå foreningen. Lars Hassenkam oplyste videre, at der har været en arkitekt tilknyttet projektet.

Endelig oplyste Lars Hassenkam, at der har været afholdt licitation vedrørende dels betonentreprisen, dels altanentreprisen, og to leverandører har afgivet bud vedrørende hhv. betonentreprisen og altanentreprisen.

EKJ Rådgivende Ingeniører A/S er i færd med at indstille til bestyrelsens godkendelse, hvilke tilbud der skal accepteres.

Medlemmerne vil blive orienteret om, hvornår arbejdet vil blive iværksat.

Et medlem oplyste, at facaderne afskaller, og i tilknytning hertil oplyste Lars Hassenkam, at EKJ Rådgivende Ingeniører A/S arbejder på at fremkomme med et langsigtet løsningsforslag, og det vil være hensigtsmæssigt, hvis udbedringen kan foretages samtidig med betonrenoveringen.

Flere medlemmer henstillede til, at firmabiler parkeres i den ene ende af parkeringspladserne, således at parkering af firmabiler ikke optager pladser for privatbiler.

På forespørgsel konstaterede dirigenten, at ca. 10 medlemmer var interesserede i etablering af carporte.

Det blev endvidere præciseret, at medlemmerne og lejerne skal overholde den for foreningen gældende husorden. Det oplystes, at der har været problemer med at overholde bore- og banketider i weekenderne.

Endelig opfordredes medlemmerne til at meddele deres mailadresse til administrator, således post i videre omfang kan fremsendes til medlemmerne via mail.

Afslutningsvis takkede Lars Hassenkam Stine Engstrøm for sit arbejde i bestyrelsen.

Da der ikke var yderligere at drøfte, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.50.

Som dirigent



Bent Randeris

I bestyrelsen:



Lars Hassenkam



Aase Hoffmann-Madsen

Jens Ellebæk



Stine Engstrøm