

Udskrift
af
generalforsamlingsprotokollen
for
A/B Tårnparken

År 2016, den 27. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Tårnparken på Østervangsskolen, Biologilokalet, Astersvej 15, 4000 Roskilde.

Følgende passerede:

1. Valg af dirigent

På bestyrelsens vegne bød Thomas Blom Jørgensen velkommen til den ordinære generalforsamling.

Som dirigent foreslog Thomas Blom Jørgensen 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 163 medlemmer – heraf 2 i henhold til fuldmagt – var mødt på den ordinære generalforsamling.

2. Bestyrelsens beretning

Thomas Blom Jørgensen henviste til den med indkaldelsen udsendte skriftlige beretning, og Thomas Blom Jørgensen knyttede herudover få bemærkninger til den skriftlige beretning.

I tilknytning hertil oplyste Thomas Blom Jørgensen, at det forventes, at etape 2 vedrørende renoveringen vil blive iværksat efter sommerferien. Endvidere oplyste Thomas Blom Jørgensen, at netop i uge 17 i 2016 havde en entreprenør foretaget prøver af gavlene med henblik på at få fastlagt et forslag til udbedring.

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 KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab udarbejdede årsrapport for 2015, udvisende et overskud før afdrag på prioritetsgæld for perioden 1. januar – 31. december 2015 på kr. 1.744.362,00 og en balance pr. 31. december 2015 på kr. 109.053.060,00 – heraf egenkapital kr. 65.223.688,00 – blev gennemgået i hovedtræk af statsaut. revisor Bent Kofoed.

Statsaut. revisor Bent Kofoed oplyste, at driftsresultatet stort set var i overensstemmelse med budgettet.

Herudover oplyste statsaut. revisor Bent Kofoed, at stigningen i egenkapitalen hovedsagelig skyldes forøgelse af ejendommens værdi iht. valuarvurderingen og kursregulering af prioritetsgæld.

Endelig oplyste statsaut. revisor Bent Kofoed, at som følge af udviklingen i formuen kunne andelskronen fastsættes til kr. 5.168,00 pr. m2.

Dirigenten konstaterede, at årsrapporten og værdiansættelsen af andelskronen på kr. 5.168,00 pr. m2 blev godkendt enstemmigt med alle stemmer.

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

Det af bestyrelsen i samarbejde med administrator udarbejdede budgetforslag for tiden 1. januar – 31. december 2016 blev gennemgået af statsaut. revisor Bent Kofoed.

I tilknytning hertil oplystes, at som følge af den forestående renovering af facade og altaner, var der optaget et realkreditlån på kr. 5.000.000,00, hvilket medfører en stigning i boligafgiften på kr. 34,00 pr. m2 årligt.

Budgetforslaget blev herefter vedtaget enstemmigt med alle stemmer således:

Budget for tiden 1. januar til 31. december 2016

INDTÆGTER

Boligafgift	5.629.878
Lejeindtægt	350.000
Antenneafgift	247.000
Kælderleje	10.000
Vaskemønter	50.000
	<hr/>
Indtægter i alt	<u><u>6.286.878</u></u>

OMKOSTNINGER

Ejendomsskatter	600.570
Forsikringer	181.000
El	135.000
Renovation	260.000
Vicevært	310.000
Renholdelse, trappevask, rengøringsmidler m.v.	140.000
Håndværkerudgifter	400.000
Rådgivning - advokat/ingeniør	40.000
Signalafgift Fibernet	247.000
Administration	260.000
Revisionshonorar	40.000
Varmeregnskab og vandregnskab	167.000
Kontorartikler	5.000
Telefon (incl. omkostningsgodtg.)	20.000
Mødeudgifter og generalforsamling	8.000
Blomster og gaver	1.500
Bankgebyrer	15.000
Honorar valuarvurdering	25.000

OMKOSTNINGER I ALT **2.855.070**

DRIFRESULTAT FØR AFSKRIVN. **3.431.808**

Afskrivninger	196.700
---------------	---------

DRIFRESULTAT FØR RENTER **3.235.108**

Renteindtægter m.v.	1.000
Prioritetsrenter/bidrag	1.354.170

BUDGETTERET RESULTAT **1.881.938**

Forslag til budgetteret resultatdisp.

Årets afdrag på prioritetsgæld	1.936.884
--------------------------------	-----------

Underskud 2016 **-54.946**

Ovenstående er incl. en forhøjelse af boligafgiften pr. 1. januar 2016 med kr. 34,00 pr. m2.

5. Eventuelle forslag

Bestyrelsen havde fremsat følgende forslag:

Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge de i ejendommen stående kreditforeningslån på følgende vilkår:

- Restløbetiden må ikke forlænges på lånet, som omlægges.
- Kursen på det nye tilbudte lån skal være højere end 97,00.
- Lånet skal være af samme type, som lånet, der omlægges.
- Der skal være en årlig samlet besparelse ved omlægning.
- Andelsboligforeningens generalforsamlingsvalgte revisor skal godkende låneomlægningen.

Advokat Bent Randeris redegjorde kort for bestyrelsens forslag, og Thomas Blom Jørgensen supplerede.

Efter en kort drøftelse blev bestyrelsens forslag enstemmigt vedtaget.

Anne-Mette Jensen og Trine Rude havde fremsat forslag indeholdende indstilling til bestyrelsen til at få opsat skilte med privat parkering. Endvidere indstillede man til bestyrelsen om at man i foreningens ordensreglement skulle fastsætte bestemmelser vedrørende parkering af varebiler.

Thomas Blom Jørgensen kommenterede på bestyrelsens vegne forslaget, ligesom Anne-Mette Jensen og Trine Rude supplerede.

Thomas Blom Jørgensen oplyste bl.a., at bestyrelsen har fremsendt en ansøgning til kommunen om tilladelse til at opsætte skilte vedrørende parkering.

Det blev endvidere tilkendegivet fra forsamlingen, at varebiler bør parkeres i den ene ende og ikke ud for selve lejlighederne.

Dirigenten konstaterede, at som forslaget var formuleret, var der tale om en henstilling til bestyrelsen om at sikre foreningen mod uvedkommende parkering. Dirigenten konkluderede, at bestyrelsen vil arbejde videre hermed.

Stine G. Pedersen havde fremsat forslag om forbedring af legepladsen ved opgang nr. 17.

Thomas Blom Jørgensen gennemgik forslaget, som blev suppleret med bemærkninger fra Stine G. Pedersens ægtefælle.

Thomas Blom Jørgensen oplyste bl.a., at der er særlige regulativer vedrørende etablering af legepladser, som skal overholdes.

Et medlem foreslog, at det bør undersøges, hvorvidt der kan etableres en sponsorlegeplads.

Dirigenten konstaterede, at forslaget indeholder en henstilling til bestyrelsen om at overveje at udføre forbedringer af legepladsen, og Thomas Blom Jørgensen oplyste, at bestyrelsen er indforstået hermed.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Dirigenten oplyste, at Jens Ellebæk og Thomas Blom Jørgensen var på valg og var villige til at modtage genvalg.

Da der ikke var andre kandidater, erklærede dirigenten, at Jens Ellebæk og Thomas Blom Jørgensen var genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Lars Hassenkam, 2015-2016
Lis Christensen, 2015-2016
Line Serup Petersen, 2015-2016
Jens Ellebæk, 2016-2017
Thomas Blom Jørgensen, 2016-2017

7. Valg af suppleanter

Som suppleanter nyvalgtes:

Anja Vibeke Hansen, Gyvelvej 10A, 3. tv., og
Christine Schmidt, Gyvelvej 25, 2. tv.

8. Valg af administrator

Thomas Blom Jørgensen foreslog, at Advokatfirmaet Carl H. Petersen blev genvalgt som administrator.

Da der ikke var andre kandidater, erklærede dirigenten, at Advokatfirmaet Carl H. Petersen var genvalgt som administrator.

9. Valg af revisor

Thomas Blom Jørgensen foreslog, at KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab, blev genvalgt som revisor.

Da der ikke var andre kandidater, erklærede dirigenten, at KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab var genvalgt som revisor.

10. Eventuelt

Det blev foreslået, at indkaldelsen til generalforsamlingen sker ved omdeling i stedet for ved

postforsendelse af hensyn til besparelse af porto.

Susanne Drott oplyste, at af hensyn til bevissikring for rettidig udsendelse af indkaldelsen var man nødsaget til at udsende indkaldelsen via post.

Da der ikke var yderligere at drøfte, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.10.

Som dirigent:




Bent Randeris

I bestyrelsen:



Lars Hassenkam



Jens Ellebæk



Thomas Blom Jørgensen



Lis Christensen



Line Serup Petersen