

**AB Fanøgade 34-36**  
**Referat af Generalforsamling 2016**  
**torsdag den 27. oktober 2016, kl. 19.00**

**Andelshavere til stede ved generalforsamlingen:**

Søren D. Hansen (36 st.th), Malthé Riegels (34 st.th), Line Stage (34 1.th), Thomas Gravesen (34 2.th), Else Ambjørnsen og Lars Knudsen (34 3.tv), Laura von Voss og Nikolaj Alexander (36 4.th.), Bertha V. Petersen (36 1.tv), Signe Ettrup og Ture Larsen (36, 1.tv)  
3 andelshavere var repræsenteret ved fuldmagt, 5 andelshavere var ikke tilstede.

**1. Valg af dirigent.**

Jens Bygum Knudsen er valgt som dirigent

GF er beslutningsdygtig da 11 ud af 16 er til stede.

**2. Valg af referent.**

Søren D. Hansen er valgt som referent.

**3. Bestyrelsens beretning v/næstformand Søren Duckert Hansen**

Altanprojektet: Forløbet som planlagt og økonomien i projektet er som forventet og inden for rammerne angivet ved starten. Der har været mindre forsinkelser som gør at projektet ikke kan afsluttes helt i indeværende regnskabsår. Projektet forventes helt afsluttet ultimo 2016.

Faldstamme: Der er blevet udskiftet endnu en faldstamme i ejendommen. Projektet er gået efter planen. Der blev fundet lidt asbest i kælderen som gjorde at den samlede regning for udskiftningen af faldstammen forløb sig til ca. 60.000kr.

Varmepumpe: Vi har oplevet problemer med trykket på det varme vand samt temperaturen som faldt til under 49 grader og derfor var det nødvendigt at skifte varmepumpen og få foretaget service på anlægget. Den samlede regning for denne ydelse forløb sig til ca. 20.000kr

Varmeregnskab og ny leverandør: Bestyrelsen har gennem flere år været utilfredse med varmeregnskaberne og den service som Brunata har stået for. Derfor har bestyrelsen valgt at opsige samarbejdet, da den ikke mener at kunne stå inden for de regnskaber og den fordelingsnøgle som er blevet os forelagt. Bestyrelsen forventer at kunne finde en ny leverandør i 2017 som kan give en bedre service samt pris på opgaven.

Grillen: Der er indkøbt en gasgrill til foreningen som står foran nr. 36. Grillen vil blive stillet i kælderen over vinteren men kommer frem til foråret igen sammen med havemøblerne. Grillen er foreningens eje og alle beboere i ejendommen kan benytte grillen. Foreningen betaler for gasen til grillen og sørger for at der til sommer er en brugsanvisning til hvordan grillen betjenes og rengøres.

Erhvervslejemål: vi har fået ny erhvervslejer i vaskeriet. Bestyrelsen har pga. den eksisterende kontrakt ikke kunne forhandle sig frem til en bedre lejeindtægt. Dog har foreningen fået et større kælderrum tilbage i vores disposition. Bestyrelsen forventer i foråret at lave rummer om til fælles cykelparkering.

Orientering omkring kommende projekter i foreningen

- Maling af vinduer på begge sider af ejendommen: Bestyrelsen er ved at indhente tilbud på sagen og forventer arbejder udført så snart det er muligt.
- Renovering af facade mod gården: Der er revner i facaden mod gården som skal efterses og repareres. Hertil skal muren efterses flere steder og repareres om nødvendigt. Bestyrelsen vil indhente tilbud på dette og forventer at få foretaget renovationen i forbindelse med malerarbejdet.
- Evt. nød reparationer af bagtrapper: Bagtrappen i nr. 34 har flere steder i bunden af bygningen som bør efterses, så vi undgår faldskader. Bestyrelsen vil kigge ind i mulige løsninger og indhente tilbud på opgaven.
- Evt. tilslutning og rensning af ventilation til taget: ventilationen er på nuværende tidspunkt ikke tilsluttet tagkonstruktionen og derfor vil bestyrelsen indhente tilbud på at få gjort dette samt vurdere om systemet skal efterses og eventuelt renses.

Der blev orienteret om at bestyrelsen ikke forventer at kunne afholde alle udgifter til næste års renovationer og vedligehold indenfor budgettet. Bestyrelsen vil prioritere sagerne og kun udfører dem om nødvendigt. Hertil vil bestyrelsen benytte nogle af midlerne på de disponible kontoer til at få udført ovenstående arbejde.

#### **4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.**

Bestyrelsen vil gerne til orientering skrive til referatet at renten på SWAP lånet steg i juni måned i 2016. Renten vil stige igen i 2018, hvilket vil være den sidste stigning.

Regnskabet og andelsværdien blev godkendt af GF.

#### **5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering**

Punktet blev ikke gennemgået da det var en del af bestyrelsens beretning.

#### **6. Indkomne forslag:**

##### **v/bestyrelsen om ændring af vurderingsprincip til valuarvurdering**

Der blev fremlagt forslag om at indhente en valuarvurdering på ejendommen. I første omgang anmoder bestyrelsen om accept på at indhente en sådan vurdering. Hvis valuarvurderingen skal aktiveres som gældende vurderingsprincip kan dette ske ved en afstemning ved en ekstraordinær generalforsamling i foråret.

Enstemmigt godkendt

##### **v/bestyrelsen om at fjerne den eksterne venteliste**

Der blev fremsat forslag om at fjerne den eksisterende venteliste iht. vedtægterne. Det bliver sådan at fordi vi ikke længere har en ekstern venteliste i foreningen §14.03 så forbigås §14.01 punkt d.

Enstemmigt godkendt

##### **v/administrator om tilføjelse til vedtægten angående vedligehold på altaner, jf. vedlagte forslag**

Enstemmigt vedtaget

## 7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.

Budget vedtaget enstemmigt

### Forslag om huslejestigning 6%

Der blev stemt for forslaget (7 ud af 11 stemte for)

### Malthe fremlagde forslag om en huslejestigning på 4%.

Da det blev vedtaget med flertal at huslejen skulle stige med 6% udgik dette forslag.

## 8. Valg til bestyrelsen.

Thomas Gravesen er på valg til bestyrelsen og blev genvalgt for 2 år.

Danny Larsen er udtrådt af bestyrelsen pga. salg af sin andel.

Nina E. Larsen er indtrådt i bestyrelsen efter Danny som suppleant.

Nina E. Larsen ønsker at genopstille som suppleant og blev valgt for 1 år.

Malthe Riegels opstiller som kandidat til bestyrelsen og blev valgt for 2 år.

Bestyrelsen består nu af følgende personer:

Formand: Lars Heide

Næstformand: Søren Duckert Gulmann

Bestyrelsesmedlem: Malthe Riegels

Bestyrelsesmedlem: Thomas Gravesen

Bestyrelsesmedlem: Robin Vincentz

Bestyrelsesmedlem: Nikolaj Holmsgaard

Suppleant: Nina E. Larsen

## 9. Eventuelt



Advokat Jens Bygum Knudsen, dirigent

Bestyrelsen:

