



År 2012, onsdag den 30. maj kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Sorgenfrilyng hos DATEA A/S, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabets godkendelse. Årsrapport vedlægges.
4. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse. Budget for 2012 vedlægges.
5. Forslag fra bestyrelsen:
6. Valg af bestyrelsen.

På valg er: Allan Feddersen. Allan er udtrådt af bestyrelsen på grund af fraflytning og Tanja Hirsvang Tybring genopstiller.

Louise Barslund er på valg for 1 år og genopstiller.

Derudover skal der vælges 1-2 suppleanter for 1 år.

7. Eventuelt.

Der var 9 lejligheder repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt, af 18 lejligheder. Endvidere deltog revisor Jørgen Andersen og administrator Janni Fuglsang fra DATEA A/S.

Formand Louise Barslund Jørgensen bød forsamlingen velkommen og foreslog Janni Fuglsang som henholdsvis dirigent og referent, hvilket blev enstemmigt godkendt.

Ad. 1

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet med indkaldelse dateret den 15. maj 2012.

Herefter gav dirigenten ordet til formand Louise Barslund Jørgensen.

Ad. 2

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning, som er vedlagt.

Der blev spurgt ind til, hvorledes andelshaverne selv skal stå for maling af vinduesrammerne efter håndværkerne har efterset isoleringen af vinduerne. Steen Fjordbak oplyser, at det er aftalt med entreprenøren, at de udbedrer de skrammer der måtte være opstået i forbindelse med efterisoleringen af vinduerne. Giv gerne besked til bestyrelsen, således at det kan tilrettelægges at maleren kun kommer én dag.

Da der ikke var yderligere til beretningen, blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Ad. 3

Jørgen Andersen gennemgik årsrapport for 2012, der udviste et overskud på kr. 147.817,-. Efter afdrag på prioritetsgæld kommer foreningen ud med et likviditetsunderskud på kr. 52.735,-.

Der er udarbejdet en valuarvurdering af Wiborg og Partnere, som lyder på kr. 36.500.000,-, hvilken vurderes at være meget fornuftig.

Under aktiver er anført et tilgodehavende på kr. 9.323.000,- vedrørende indfrielse af lån pr. 31/12 2011. Dette er på grund af omlægningen af forenings lån nr. 2 i note 5.

Andelskronen falder fra 10.457,- til 10.102,- pr. kvm.

Da der ikke yderligere spørgsmål til regnskabet, blev regnskabet sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt med en andelskrone på kr. 10.102 pr. m2.

Ad. 4

Jørgen Andersen gennemgik budget for 2012 og kunne oplyse, at årets forventede resultat er kr. 206.000,-, som bruges på afdrag på prioritetsgælden.

Boligafgiften indeholder stigningen, som trådte i kraft pr. 1/1 2012.

Herefter blev budget 2012 enstemmigt godkendt.

Ad. 5. Forslag

Bestyrelsens forslag til generalforsamlingen:

Forslag 1:

Bestyrelsen stiller forslag om, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at indføre betalingsvask i foreningen.

Bestyrelsen har indhentet 3 forskellige tilbud på betalingsvask, som vil blive beskrevet på generalforsamlingen. Der skal ikke stemmes om de tre tilbud - disse skal blot illustrere de forskellige muligheder for betalingsvask.

Bestyrelsen motiverede forslaget med, at det flere gange er observeret, at der vaskes enkelte stykker tøj. Maskinen skal fyldes op, idet det er dyrt i vand og el.

Bestyrelsen håber på, at andelshaverne med indførelsen af betalingsvask vil være mere opmærksomme på, at maskinen skal fyldes op.

Der er indhentet tilbud på indførelse af betalingssystem, som lyder på ca. kr. 25.000,- incl. moms plus ca. kr. 5.000,- pr. år til administration af opkrævningerne sammen med boligafgiften hver måned.

Bestyrelsen anslår, at priserne for en vask vil komme til at ligge på omkring kr. 15,- pr. vask. Indtægterne vil dække vandforbrug, elforbrug og service på vaskemaskinen.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Der er endvidere indhentet tilbud på en ny vaskemaskine og en tørretumbler på henholdsvis kr. 33.000,- og 30.000,-. Beløbene er uden moms.

Bestyrelsen vil afvente, hvorledes betalingssystemet kommer til at påvirke brugen af vaskemaskinen, inden der tages stilling til om der skal indkøbes og installeres nye maskiner. Dette vil blive taget op på generalforsamlingen til næste år.

Forslag 2:

Bestyrelsen stiller forslag om, at den årlige indeksregulering i huslejen, der foretages pr. 1. januar ophører. Da vi via omlægning af vores lån sparer penge, som kan lægges til side til kommende forbedringer af ejendommen, foreslår bestyrelsen, at den årlige indeksregulering i huslejen fjernes. Hvis der senere opstår behov for yderligere opsparing, kan generalforsamlingen beslutte at genindføre reguleringen af huslejen.

Det er bestyrelsens opfattelse, at det er farligt, at lade denne form for regulering fortsætte, idet boligafgiften kan nærme sig et niveau, som gør, at det er svært at sælge lejlighederne mv. Endvidere har foreningen omlagt et lån, som vil betyde en besparelse på ca. kr. 100.000,- pr. år, over de næste 4 år.

Derudover kan generalforsamlingen tage stilling til eventuelle boligafgiftsstigninger år for år.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad. 6

Allan Federsen og Tanja Hirsvang Tybring er på valg.

Tanja Hirsvang genopstillede til bestyrelsen og blev valgt med applaus.

Ligeledes genopstillede Louise Barslund på formandsposten og blev valgt med applaus.

Som suppleant opstillede Ann-Christina Sparre Petersen og blev valgt med applaus.

Herefter er bestyrelsens sammensætning således:

Formand:	Louise Barslund Jørgensen	Lyngvej 6, 2.tv.	på valg 2013
	Tanja Hirsvang Tybring	Lyngvej 4, 1.th.	på valg 2014
	Martin Severinsen	Sorgenfrigårdsvej 80, 2.tv.	på valg 2013
Suppleant	Ann-Christina Sparre Petersen	Lyngvej 6, 1.th.	på valg 2013

Ad.7

Bestyrelsen har indhentet tilbud på udskiftning af låsesystemer på ejendommens kælderdøre og opgangsdøre. Der er indhentet 2 tilbud, et på et system, som det der allerede er med nøgler, som kan kopieres uden særlig tilladelse til ca. kr. 7.100,-, og et med kopisikrede nøgler til ca. kr. 12.500,-. Beløbene er incl. moms.

Hvis foreningen vælger det kopisikrede system kan andelshaverne for ca. kr. 1.200,- (alt efter, hvor mange der ønsker det) få skiftet cylinderen i hoveddørene, således at det er den samme nøgle, der bruges til både opgangsdøren og hoveddøren.

Der var stemning blandt de tilstedeværende om, at man valgte det kopisikrede system.

Endvidere ønskede bestyrelsen en tilkendegivelse blandt de fremmødte om man ønskede, at man gjorde en indsats for at lave et hobbyrum i kælderen. Det er vurderet, at det vil medføre en mindre udgift på ca. kr. 5.000,-. En del af arbejdet vil kunne udføres på arbejdsdagen.

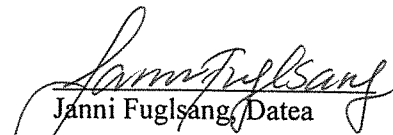
Forsamlingen synes, at det lød som en god ide og bestyrelsen vil arbejde videre med projektet.



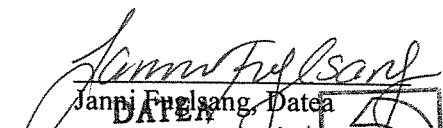
Da der ikke var mere til punktet, takkede dirigenten for en god og behagelig generalforsamling kl. 19.30.

Dirigent

Dato 28/6-2012


Janni Fuglsang, Datea

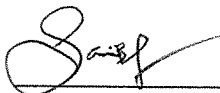
Referent

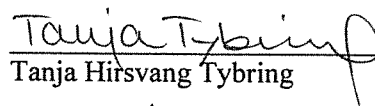

Janni Fuglsang, Datea
DATEA
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 26 01 02
Fax 45 26 01 23



Bestyrelse

Dato 26/6-2012


Louise Barslund, formand


Tanja Hirsvang Tybring


Martin Severinsen