



## REFERAT

### AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I ANDELSKOLLEGIET VED DTU - AKADEMIVEJ Torsdag den 24. juni 2010 kl. 17.00

#### Dagsordenen er følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2009 og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. *Vedlagt*
4. Forslag. *Vedlagt*.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2010 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. *Vedlagt*
6. Valg til bestyrelsen. På valg er Peter Cordtz, Søren Hansen samt suppleant Carina Nymark Andersen
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

#### Vedr. punkt 1:

Andelsboligforeningens formand - Martin Jakobsen - bød velkommen og generalforsamlingen valgte på formandens anbefaling administrator Jesper Moe som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen afholdtes senere end i vedtægternes § 19, stk 2. forudsatte frist på 4 måneder efter regnskabsudløb. Ligeledes konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. vedtægternes § 20 stk. 1. Slutteligt konstaterede dirigenten at i alt 14 andelshavere var mødt, heraf 9 ved gyldige fuldmagter.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes § 21, stk 1.

På bestyrelsens vegne redegjorde dirigenten for baggrunden for afholdelse af den forsinkede generalforsamling. Dette skyldtes primært problemer med udarbejdelsen af regnskabet samt administratorskifte.

#### Vedr. punkt 2:

Formand – Martin Jakobsen – fremlagde bestyrelsens beretning (vedlagt dette referat). Der var enkelte spørgsmål til beretningen som herefter blev enstemmigt godkendt.

## **Vedr. punkt 3:**

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2009 som var medsendt indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at det fremsendte regnskab havde en fejl i resultatopgørelsen. Underskuddet i det fremsendte regnskab lød på kr. 17.154,- mod det retvisende kr. 21.643,-

Regnskabet udviste et underskud på kr. 21.643,-

Der var enkelte spørgsmål som blev tilfredsstillende besvaret og herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt med en andelskrone på 1,15. Det korrekte regnskab er vedlagt dette referat.

## **Vedr. punkt 4:**

Bestyrelsen havde fremsat forslag om:

1.

*Reparation af elevatoren:*

*Opgradering af elevator sådan at alarmsystem igen kommer til at virke og dermed vil tillade brug af elevator. Tilbud vedlagt.*

Bestyrelsen motiverede forslaget og besvarede enkelte spørgsmål. Der blev spurgt til om man ville købe eller leje alarmer. Til det var svaret, at bestyrelsen mente "det var det mest økonomisk rigtige, at købe dem". Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev herefter vedtaget med 23 stemmer for og 1 der undlod, at stemme.

2.

*Nyt låse system til fælleshus:*

*for at sikre værdier bedre og for at sikre at døren bliver låst, samt at se hvem der går ind hvornår. Prisen er ca. 8-10.000,-. Pengene skal komme fra "fælleshuskassen"*

Bestyrelsen motiverede forslaget og besvarede enkelte spørgsmål. Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev herefter vedtaget 22 for og 2 der undlod at stemme.

3.

*Bestyrelsen ønsker at ændre forretningsgangen således, at der ved hvert salg kræves et eftersyn af en vurderingsmand der skal vurdere forbedrings- og løsebeværdier samt eventuelle fradrag.*

Bestyrelsen motiverede forslaget og besvarede enkelte spørgsmål. Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

## **Vedr. punkt 5:**

Dirigenten gennemgik det med indkaldelsen fremsendte udkast til drifts- og vedligeholdelsesbudget. Budgettet indebærer en stigning i boligafgiften på 4% pr. 1. Juli 2010.

Der var enkelte spørgsmål til budgettet som herefter blev enstemmigt godkendt.

## **Vedr. punkt 6:**

På valg til bestyrelsen var.

Peter Cordtz, Søren Hansen, samt Niclas Boss.

Til de 3 ledige pladser opstillede Søren Hansen, Carina Nymark Andersen samt Lene Kongstedt Jensen.

Alle 3 blev valgt til bestyrelsen der herefter består af:

Martin Jakobsen (formand)	på valg i 2011
Anders Bruun	på valg i 2011
Søren Hansen	på valg i 2012
Carina Nymark Andersen	på valg i 2012
Lene Kongstedt Jensen	på valg i 2012

Som suppleant valgtes Ole Back Madsen.

## **Vedr. punkt 7:**

Generalforsamlingen valgte enstemmigt Ejendomsadministrationen 4-B A/S.

## **Vedr. punkt 8:**

Generalforsamlingen valgte enstemmigt statsaut. Revisor Mogens Stern som revisor.

## **Vedr. punkt 9:**

Der blev forslået, at man markerede den store sten ved indkørselsvejen med nummer således, at udefra kommende kunne se adressen.

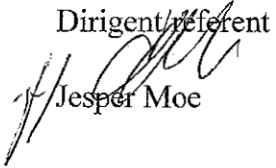
Fælleshusregler bør overholdes, og de to første døre (mod bygningen) bør holdes lukket under fester.

Ventelister til kommende købere? Formanden svarede, at der nu var et domæne akdtu.dk som man ville forsøge, at oprette ventelister på.

Er der nogensinde undersøgt om der er nogle fonde der ønsker, at bidrage til foreningen? Bestyrelsen svarede, at det var et stort stykke arbejde som "nogen" gerne måtte tage initiativ til.


Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 18.25.

Dirigent/referent

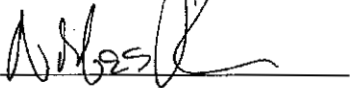
  
Jesper Moe

Bestyrelse:

  
Martin Jakobsen

  
Anders

  
Peter

  
Niels

  
Peter

\_\_\_\_\_



Peter M. Cordtz  
Kollegiebakken 19, 1. Lejl. 113  
2800 Kongens Lyngby

4. november 2010  
1-138-37-2

**Vedr.: Andelskollegiet Akademivej Kollegiebakken 19, 1. Lejl. 113, Kongens Lyngby.**

Da Vi - fra en opmærksom andelshaver - er blevet gjort bekendt med, at der i referatet fra generalforsamlingen under punkt 3 er byttet om på om på to tal sender vi hermed tilrettet side.

Med venlig hilsen

Jesper Moe

## **Vedr. punkt 3:**

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2009 som var medsendt indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at det fremsendte regnskab havde en fejl i resultatopgørelsen. Underskuddet i det fremsendte regnskab lød på kr. 21.643,- mod det retvisende kr. 17.154,-

Regnskabet udviste et underskud på kr. 17.154,-

Der var enkelte spørgsmål som blev tilfredsstillende besvaret og herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt med en andelskrone på 1,15. Det korrekte regnskab er vedlagt dette referat.

## **Vedr. punkt 4:**

Bestyrelsen havde fremsat forslag om:

1.

*Reparation af elevatoren:*

*Opgradering af elevator sådan at alarmsystem igen kommer til at virke og dermed vil tillade brug af elevator. Tilbud vedlagt.*

Bestyrelsen motiverede forslaget og besvarede enkelte spørgsmål. Der blev spurgt til om man ville købe eller leje alarmer. Til det var svaret, at bestyrelsen mente "det var det mest økonomisk rigtige, at købe dem". Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev herefter vedtaget med 23 stemmer for og 1 der undlod, at stemme.

2.

*Nyt låse system til fælleshus:*

*for at sikre værdier bedre og for at sikre at døren bliver låst, samt at se hvem der går ind hvornår. Prisen er ca. 8-10.000,-. Pengene skal komme fra "fælleshuskassen"*

Bestyrelsen motiverede forslaget og besvarede enkelte spørgsmål. Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev herefter vedtaget 22 for og 2 der undlod at stemme.

3.

*Bestyrelsen ønsker at ændre forretningsgangen således, at der ved hvert salg kræves et eftersyn af en vurderingsmand der skal vurdere forbedrings- og løse værdier samt eventuelle fradrag.*

Bestyrelsen motiverede forslaget og besvarede enkelte spørgsmål. Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

## **Vedr. punkt 5:**

Dirigenten gennemgik det med indkaldelsen fremsendte udkast til drifts- og vedligeholdelsesbudget budget. Budgettet indebærer en stigning i boligafgiften på 4% pr. 1. Juli 2010.

Der var enkelte spørgsmål til budgettet som herefter blev enstemmigt godkendt.

## Bestyrelsens beretning 2010 for "Andelskollegiet ved DTU-akademivej"

Bestyrelsen har været beskæftiget med flere sager siden sidste generalforsamling. Den første sag som den nye bestyrelse tog fat i var at finde og vælge en ny administrator. Dette foregik i løbet af sensommer og efteråret 2009. Der blev fremskaffet flere tilbud og på basis af tilbud samt samtale med tilbudsgiver, var det en enig bestyrelse som valgte Ejendomsadministrationen 4B A/S(4B). Overdragelsen af administration foregik forholdsvis gnidningsfrit, dog med lidt indkørings vanskeligheder med de første opkrævning, men 4B var hurtig til at få udrettet disse problemer og bestyrelsen har siden været meget tilfreds med samarbejdet med 4B. Ejendomsadministrationen 4B A/S overtog administrationen pr. 1. januar 2010, således at 4B kunne starte på et nyt regnskabsår.

Elevatorene har siden efteråret været taget ud af drift, da ELCON(servicetekniker) meddelte at alarmtelefonerne ikke virkede med deres alarmcenter. ELCONs løsning ville være en udskiftning den nuværende mobiltelefonløsning til en fastnetløsning. Dette ville betyde at der skulle laves en fastnettelefonforbindelse til ejendommen samt at elevatorerne skulle ombygges til fastnet. Derfor undersøgte bestyrelsen muligheder hos andre elevatorleverandører, og fik et tilbud af Thyssenkrupp. Tilbuddet omfatter en ombygning af elevatorerne med nye mobiltelefonmoduler, da de nuværende ikke vil kunne komme til at fungere samt tilbud på overtagelse af service på elevatorerne, ombygning er nødvendig da der ændret standard ved alarmopkald fra elevatorer. Bestyrelsen har fremsat forslag til at accept at tilbuddet.

I løbet af efteråret blev der også afholdt en havedag, hvor bøjehækkene blev klippet og luget samt opgangende fik en ekstra grundig rengøring. Bestyrelsen er meget tilfreds med det udførte arbejde af de ca. 15 fremmødte. Bestyrelsen havde dog gerne set at fremmødet havde været noget større, men det er der mulighed for at råde bod på ved næste gang havedagen afholdes. Bestyrelsen planlægger at der skal holdes en ny havedag i starten af kommende efterår samt en gang til foråret, hvor vi gerne vil have efterplantet med nye bøjetræer i hækkene.

Renovationen endnu engang været et problem i år, da der er nogle beboere som ikke kan finde ud af at der ikke skal storskrald, såsom papkasse og lign., i vores dagrenovationscontainere. En mulig løsning ville jo være at få en ekstra containere, men der ville medføre en ekstra regning på ca. 13.000,00kr årligt og bestyrelsen er af den opfattelse at beboerne ikke ønsker en højere husleje en nødvendig. Derfor må bestyrelsen endnu engang henstille til beboerne med storskrald, at storskrald ikke skal i vores dagrenovationscontainere men skal afleveres på kommunens genbrugsplads.

Forening har stadig et problem at parkere biler på vejen langes parkeringspladerne, da vejen er en brandvej skal der parkeres i de afmærkede parkeringsbåse. Bestyrelsen er i gang med at fremskaffe skiltning, således at gæster også bliver orienteret.

Salg af lejligheder forløb fint i 2009 med små 20 salg, hvilket gav forholdsvis meget arbejde med syn og godkendelse af køber. Hvilket gav anledning til overvejelser om, at forening skulle til at benytte sig en vurderingsmand til syn og vurdering af lejlighederne i forbindelse med salg. Denne overvejelse blev i løbet

at vinter 2010 bestyrket over den var problem med vurdering af en lejlighed, derfor har bestyrelsen fremsat forslag om ændring af forretningsgang ved salg. Således at der skal benyttes vurderingsmand ved alle fremtidige salg af lejligheder.

Igennem regnskabsåret 2009 har foreningen igen måtte notere et meget beskedent underskud i årets resultat. Underskud er også væsentligt mindre end det foregående års resultat, dog vil det blive nødvendigt med regulering i boligafgift for at kunne dække underskuddet i driften samt at muliggøre de nødvendige investeringer der er i forbindelse med elevatorerne. Derfor har bestyrelse fremsat forslag til stigning på 5% i boligafgift gældende pr. 1. juli 2010. Da forening ellers har en sund økonomi, kan vi fastholde andelskronen på den nuværende 1,15kr. En mulig låneomlægning blev nævnt på sidste generalforsamling, bestyrelsen har sammen med 4B undersøgt muligheden for omlægning af lån og kommet frem til at det ikke vil være fornuftigt på nuværende tidspunkt.

På vegne af bestyrelsen

Bestyrelsesformand  
Martin Jakobsen

24. Juni 2010