

## Referat for AB Søndertoftens generalforsamling den 6. december 2005

Der var fremmøde af 16 andelshavere.

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Forelæggelse af foreløbigt driftsregnskab, da foreningen er i sit første regnskabsår.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.  
Der foreslås ikke ændring af boligafgiften.
5.
  - a. Fremlæggelse og godkendelse af nye vedtægter.
  - b. Fremlæggelse og godkendelse af husorden.
  - c. Valg af carport, bestyrelsen anbefaler simpel carport med fladt tag.
6. Valg af bestyrelse  
Næstformand, Johnny Landsvig, er på valg. Johnny ønsker ikke genvalg.  
Bestyrelsesmedlem Peter Hansen er på valg. Peter ønsker ikke genvalg.
7. Valg af suppleanter.  
Peter Thor Andersen ønsker ikke genvalg..
8. Valg af revisor.  
Bestyrelsen har indhentet tilbud fra Price Waterhouse (statautoriseret) og Revisorgården i Holbæk (reg.revisor). På grundlag af tilbuddene vil bestyrelsen anbefale Revisorgården i Holbæk, da Price Waterhouse skulle have kr. 5.000,- mere end Revisorgården, for det samme arbejde.
9. Indkomne forslag.  
Forslag til generalforsamlingen skal foreligge skriftligt og være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
10. Eventuelt.

Ad 1. Klaus Linnert blev valgt som dirigent. Han kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt varslet.

Ad 2. Formanden fremlagde bestyrelsens beretning.  
Peter Thor Andersen påpegede, at der var en interessekonflikt i at vor byggesagkyndige var lønnet af Notabenus, hvilket bestyrelsen var opmærksom på. Bestyrelsen mener dog at Jørgen Greve indtil nu, har gjort et godt arbejde for foreningen. Beretningen blev godkendt.

Ad 3. Formanden gennemgik vort driftsregnskab for året. Foreningens bankrådgiver Lars Thomsen har udtalt at vor økonomi ser fin ud. Driftsregnskabet blev godkendt.

Ad 4. Formanden gennemgik vort driftsbudget.  
Budgettet blev godkendt med en bemærkning om, at der er usikkerhed på beløbet vedr. ejendomsskatten, der skal forventes højere.

Ad 5 a. Vedtægterne blev gennemgået.  
vedtægterne blev godkendt, men bestyrelsen skal senest ved næste ordinære generalforsamling stille forslag til ændring af følgende nævnte paragraffer efter samråd med foreningens advokat.

- |     |        |  |
|-----|--------|--|
| §1  |        | Er formuleringen 'i Tølløse' korrekt eller skal der blot stå 'Tølløse'.  |
| §3  | stk. 2 | Erstat 'Medlemmerne ..' med 'Nye medlemmer....'  |
| §9  |        | Fjern sætningen 'Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til boligernes indbyrdes værdi.'                            |
| §10 | stk. 1 | Tilføj gasfyr, så der står: Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger og gasfyr, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. |
| §10 | Stk. 6 | Tilføj gasfyr, så der står: Andelsforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af gasfyr, fælles arealer   |
| §16 |        | Da der er frit salg af andele er denne paragraf ikke nødvendig.  |

- §20 Peter Thor Andersen anbefalede at man ved salg, altid benyttede en udefra kommende vurderingsmand, dette skal skrives i paragraffen.
- §21 Niels Damgaard mente at loven på dette punkt var ændret så paragraffen ikke længere er nødvendig. Det skal undersøges.
- §24 Stk. 6 Punkt 6. Skal der være mulighed for eksklusion pga. misligholdelse af lån som foreningen har garanteret for? Dette punkt skal undersøges.
- §30 Forslag til af formanden vælges for 1 år ad gangen, præcisering af dette skal skrives ind i under stk. 3.
- §31 Stk. 2 Referatet skal rundsendes til andelshavere.
- §36 Sætningen 'eller anden revisor' skal ud.

Der blev stillet spørgsmål til § 12 stk. 2. Peter Thor Andersen mente at årsagen til denne formulering er, at man som lejer kan erhverve rettigheder til beboelse af boligen.

Ad 5 b. Ordensreglementet blev godkendt, dog var der et par grammatiske fejl som skal rettes.

- Afsnit 4.1 Sidste bogstav i ordet grundfladen fjernes.
- Afsnit 6.2 Ordene 'Brug af' i sætningen som starter med 'Brug af græsslåmaskiner' skal fjernes.
- Afsnit 7. Dobbelt punktum i linie 1, et er nok. Tilføjelse af t til ordet endelig i sidste linie.
- Afsnit 4.2 Om hegn i skel, var der en diskussion om det skulle tillades at fjerne hækken hvis naboerne ellers var enige, formuleringen i husorden blev ikke ændret.
- Afsnit 4.6 Blev godkendt, men det blev vedtaget at det var i orden at sætte redskabsrum op i forbindelse med carport. Husk at Småhusreglementet skal overholdes.
- Afsnit 6.1 Der blev gjort indsigelse mod forbuddet af opsætning af brændeovne.

Ad 5 c. Fladt tag på carporte blev vedtaget. Se ordensreglement afsnit 4.6

Ad. 6 Følgende blev valgt til bestyrelsen: Dorthe Kiholm, Susanne Lerche og Camilla Larsen.

Ad. 7 Helle Wagner blev valgt.

Ad. 8 Revisorgården i Holbæk, blev valgt til revisor.

Ad. 9 Ingen indkomne forslag.

Ad. 10 Peter Thor Andersen kunne se en ide i, at vi slog vores andelsforening sammen med nabo andelsforeningen, hvis muligt, da der må være den del områder hvor der kan samarbejdes.

Niels Damgaard foreslog at spildevandsafregningen som opkræves hos andelsboligforeningen, skal forbrugsafregnes ud fra de enkelte andelshaveres forbrug, der var generel enighed om at dette var den korrekte fremgangsmåde.

Referent: Johnny Landsvig

Underskrifter:

Klaus Linnert \_\_\_\_\_ Lisa Luck \_\_\_\_\_  
 Dirigent formand

Johnny Landsvig \_\_\_\_\_ Peter Hansen \_\_\_\_\_  
 Næstformand kasserer

Bo Fomsgaard \_\_\_\_\_ Peter Thor Andersen \_\_\_\_\_