

GENERALFORSAMLING – AB MARINAEN III

DATO 2014.04.03
REFERENT Mark

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning**
- 3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og andelskronen**
- 4. Budget 2015**
- 5. Indkomne forslag**
- 6. Emner til behandling**
 - a. Foreningens økonomiske situation**
 - b. Værdiansættelse af andelene**
 - c. Vedligeholdelsesdag**
 - d. Vedtægtsændring**
 - e. Leje/salg af nr. 62**
- 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen**
 - a. På valg er Casper - ønsker genvalg**
 - b. På valg er Mark - ønsker genvalg**
- 8. Valg af 2 suppleanter**
- 9. Valg af revisor**
- 10. Eventuelt**
- 11. Mødet hæves**

REFERAT**1 – Valg af dirigent**

Ole (nr. 50) blev valgt til dirigent og konstaterede at der var fremmødt 10 andele og forelagt 3 fuldmagter.

Generalforsamlingen blev konstateret ikke beslutningsdygtig i forhold til vedtægtsændringer, men beslutningsdygtig i forhold til øvrige forhold.

2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af Hans Jørn (bilag1).

Beretningen blev godkendt.

3 – Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og andelskronen

Casper gennemgik det udleverede regnskab og uddybede de enkelte punkter, bl.a. at vores swap-aftale er faldet med 2 mill. kr. Der er enkelte poster som kan virke større end forventet, bl.a. mødeomkostninger og vederlag. Det skyldes at der er ført to års udbetalinger i årets regnskab.

Andelskronen er uændret i 2014.

Der var et enkelt spørgsmål til årsregnskabet og ingen til andelskronen. Begge blev godkendt.

4 – Budget 2015

Casper gennemgik det udleverede budget 2015 (bilag 2) og uddybede hvorfor budgettet blev fremlagt med et underskud på 8.726 kr. Det skyldes at det hidtil har vist sig at ikke alle udgifter i budgettet har været anvendt og at det derfor alligevel har balanceret.

Budgettet blev godkendt.

5 – Indkomne forslag

Ændring af husorden

Casper foreslår følgende tekst tilføjet husordenen: I forbindelse med at et nyt medlem indtræder i foreningen, skal der erlægges et depositum svarende til 3 måneders boligafgift eksklusiv forbrug.

Depositum tjener til sikkerhed for medlemmets forpligtelser over for foreningen, herunder såvel skyldig boligafgift som andre forpligtelser, som et medlem måtte have over for foreningen.

Depositum vil være at regulere løbende, således at det stedse svarer til 3 måneders boligafgift. Depositum forrentes ikke.

Punktet blev godkendt.

Ændring af vedtægter

Casper foreslår følgende vedtægtsændring: I §9 indføres et nyt punkt efter §9.2: Det enkelte medlem på 1. salene, skal vedligeholde gelænder og trægulv på altanerne.

Punktet blev godkendt enstemmigt. Forslaget kan genfremsættes på en ekstraordinær generalforsamling.

6 – Emner til behandling

Foreningens økonomiske situation

Casper gennemgik foreningens økonomiske situation under punkt 3. Der var ikke yderligere kommentarer.

Der var intet til beslutning under dette punkt.

Værdiansættelse af andelene

Andelenes værdi er uændrede i forhold til sidste regnskabsår og blev gennemgået under punkt 3. Der var ikke yderligere kommentarer.

Der var intet til beslutning under dette punkt.

Vedligeholdelsesdag

Der har ikke været så meget at lave på arbejdsdagene, da det er lavet forinden af de andelshavere, som ikke kan deltage på arbejdsdagen. Derfor stilles der forslag om at man i stedet får tildelt en arbejdsopgave, som skal udføres inden for en tidsfrist.

Punktet blev godkendt.

Vedtægtsændring

Punktet blev behandlet under punkt 5 – indkomne forslag.

Der var intet til beslutning under dette punkt.

Leje/salg af nr. 62

Der skal sættes gang i rengøring og reparation af nr. 62, da lejligheden skal udlejes/sælges nu. Bestyrelsen undersøger mulighederne for udlejning og kontakter en tømrer for istandsættelse. Herefter skal lejligheden udlejes. Der indkaldes til arbejdsdag mm snarest.

7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen

Casper og Mark blev genvalgt. Bestyrelsen består frem til næste generalforsamling af Hans Jørn, Casper og Mark.

8 – Valg af suppleanter

Thomas Justesen (nr. 74) blev valgt som suppleant.

9 – Valg af revisor

Revisoren Frank Pedersen er genvalgt som revisor.

10 – Eventuelt

Der blev ikke taget referat under eventuelt.

11 – Mødet hæves

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.40.

Referat godkendt den

Hans Jørn Kjøller

Casper Thode Mortensen

Mark Percy Hansen

BILAG 1

Bestyrelsens beretning 2013

Holbæk den 26. marts 2014

Vi har i årets løb afholdt 7 bestyrelsesmøder og et dialogmøde.

Vi har haft eftersyn på vores gasfyr. Smedegården var billigst.

Nr. 62 blev solgt for 10.000,- kr., så der kom en ny andelshaver.

Vores grønne områder bliver slået af den samme gartner, men nu kun hver 14. dag, så prisen blev halveret til 6.800,- kr.

Vi har endnu ikke frigivet garantisummen til VVS firmaet, Kaj Larsen, der installerede vores gasfyr.

Vi mangler stadigvæk et udspil fra dem.

På generalforsamlingen gik Lisbeth af som kasserer, så bestyrelsen består nu kun af 3 medlemmer.

I april var der fællesmøde mellem Marina I, II, III og Fjordbakken om vejbelysning på Marius Pedersens Vej.

På mødet blev det vedtaget, at nedsætte et vejlaug, der skal stå for vedligeholdelse af stamvej, fortov, vejbrønde samt belysning.

I juni måned var der stiftende generalforsamling med vedtagelse af vedtægter.

Mark blev valgt som medlem af vejlauget fra Marinaen III.

Der var aftalt 3 arbejdsdage, den 5. maj, 16. juni og 22. september.

Der var et fint fremmøde den 5. maj, så der var ikke behov for arbejde den 16. juni.

På den sidste arbejdsdag, havde Martin lånt en lift, så der blev malet sternbrædder. Der mangler stadigvæk at blive malet ud mod marken og Marius Pedersens Vej på nr. 48.

Vi har haft udestående med et par andelshavere, som ikke betaler boligafgiften til tiden. Det går ud over vores økonomi, og det er tidskrævende for bestyrelsen.

Bestyrelsen indkaldte til dialogmøde i november, da der var flere presserende sager, der skulle behandles, og vores husorden skulle revideres.

Til dialogmødet var 9 andele repræsenteret, lige i underkanten!!

Vejlauget har indgået aftale med Holbæk Kommune vedrørende saltning af vores veje. I denne aftale indgår også vores stikveje i Marinaen III.

Gustav i nr. 37 havde tilbudt at lave en ny opdateret beboerliste, men vi mangler stadigvæk enkelte telefonnumre.

Status på ejendomsskattesag fra Rafhn og Søn. **Status uændret!!**

På Skælbækvej bliver der bygget et nyt hus. De har brugt vores areal til en silo med jernplade under.

Arealet bliver også brugt til parkeringsplads for arbejderne. Vi har påtalt det, og har fået en mail fra bygherren, hvor han oplyser, det hele vil blive reetableret med nyt græs. Bestyrelsen følger op på det.

Bestyrelsen for andelsboligforeningen Marinaen III

BILAG 2

Indtægter	Budget 2015
HUSLEJE	2.701.680
RENTER	
I ALT	2.701.680

Driftomkostninger	Budget 2015
EJENDOMSSKATTER/ROTTEBEKÆMPELSE	150.000
FORSIKRINGER	24.500
FÆLLESOMKOSTNINGER Marina 3	
<i>El fællesareal</i>	10.000
<i>ABF/kontingent og bestyrelsesansvarsforsikring</i>	6.800
Vejlaug	
<i>Belysning på privat fællesvej</i>	5.460
<i>Snerydning privat fællesvej</i>	4.000
I ALT	26.260
VEDLIGEHODELSE	
<i>Gartner</i>	8.000
<i>Reparation og vedligeholdelse</i>	10.000
I ALT	18.000
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER	
<i>Kontorartikler, porto og gebyrer</i>	100
<i>Kurser ABF</i>	0
<i>E-conomic</i>	3.100
<i>Coporate netbank</i>	1.300
<i>Regnskabsassistance</i>	2.000
Mødeomkostninger	
<i>Generalforsamling</i>	500
<i>Middag bestyrelsen</i>	1.500
<i>Vederlag bestyrelsen</i>	6.000
<i>Advokatbistand</i>	0
<i>Revisionshonorar</i>	13.000
<i>Grundejerforening</i>	0
I ALT	17.500
Drift i alt	246.260

FINANSIERING	
<i>OTC renteswap 6577234</i>	1.747.411
<i>Nordea kredit</i>	716.735
	2.464.146
Udgifter i alt	2.725.406
Husleje indtægt 2015	2.701.680
Budget resultat 2015	-8.726