

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING – AB MARINAEN III

DATO

2019.12.11

REFERENT

Mark

DAGSORDEN

1 – Valg af dirigent**2 – Ændring af vedtægternes §8.****3 – Vedtagelse af revideret budget for 2020****4 – Fastsættelse af boligafgift, gældende fra 1. januar 2020****5 – Eventuelt**

REFERAT

1 – Valg af dirigent

John Hammerskov valgtes til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen er varslet i henhold til vedtægterne.

Da der er fremsat et forslag til vedtægtsændring, afgøres beslutningen herom ved et flertal på mindst 2/3 (12) blandt 2/3 af andelshaverne (17). De øvrige punkter afgøres ved simpelt flertal.

Der er fremmødt 15 andele og forelagt 6 fuldmagter. Generalforsamlingen er dermed beslutningsdygtig.

2 – Ændring af vedtægternes §8.

Årsagen til at der foreslås en vedtægtsændring i §8.2 er, at boligafgiften ved de seneste låne- og boligafgiftomlægninger, med generalforsamlingens godkendelse, har været baseret på et princip, hvor alle betaler den samlede boligafgift i forhold til den procentdel de ejer af foreningen.

Efter de gældende vedtægter skulle boligudgiften have været beregnet ud fra indskuddets størrelse, der modsvarer afdrag på lån og renter + en del der modsvarer driftsudgifter, der er ens for alle - hvilket gav den samlede boligafgift.

Det betyder, at foreningen principielt ikke følger sine vedtægter på dette punkt. Bestyrelsen ønsker derfor at de seneste 2 års anvendte og godkendte principper for beregning af boligafgift også afspejles af vedtægterne.

Derfor foreslås der en ændring af vedtægternes §8.2

fra:

(8.2) Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes efter følgende principper:

A) Den del af boligafgiften, der modsvarer udgifter til renter og afdrag på lån, fordeles i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jfr. §6.

B) Alle øvrige udgifter fordeles med lige store beløb pr. bolig.

til:

(8.2) Boligafgiften for de enkelte boliger fordeles i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jfr. §6.

A) udgår

B) udgår

Forslaget blev vedtaget med 14 stemmer for og 5 stemmer imod og 2 undlod at stemme.

3 – Vedtagelse af revideret budget for 2020

Da låneomlægningen har betydet ændringer for det allerede vedtagne budget 2020, er der behov for at vedtage et revideret budget.

Forslag til nyt budget 2020 er vedlagt som bilag 1.

Budgettets driftsomkostninger i perioden 2020-2026 er justeret med en årlig forøgelse på 1,5% for at tage højde for pristalsreguleringer mv.

Formand Ole Perch Nielsen gennemgik det reviderede budget.

Herefter sattes budgettet til afstemning.

Revideret budget 2020 blev vedtaget med 21 stemmer for og 0 stemmer imod.

4 – Fastsættelse af boligafgift, gældende fra 1. januar 2020

Formand Ole Perch Nielsen gennemgik bestyrelsens forslag til fastsættelse af ny boligafgift gældende fra 1. januar 2020.

Oversigt over ny boligafgift er vedlagt som bilag 2.

Herefter sattes boligafgiften til afstemning.

Boligafgift gældende fra 1. januar 2020 blev vedtaget med 21 stemmer for og 0 stemmer imod.

5 – Eventuelt

Der blev ikke taget referat under eventuelt.

Referat godkendt den 11/12 - 2019



Ole Perch Nielsen
Formand



John Hammerskov
Næstformand



Mark Percy Hansen
Sekretær



John Hammerskov
Dirigent

Bilag 1

Poster	Budget 2020 vedtaget GF. 11/3-2019	Forslag Revideret Budget 2020
Indtægter		
Boligafgifter	1.854.276	1.600.000
Lejeindtægter/husleje nr. 72	88.968	89.000
Rykkergebyr		
Gebyrer salg andele, venteliste mv.	2.000	5.000
Indtægter i alt Tekst	1.945.244	1.694.000
Driftomkostninger		
Ejendomsskatter / rottebekæmpelse	117.200	116.400
Forsikringer	23.000	23.800
Fællesomkostninger M3		
El fællesareal, Marinaen III	12.000	14.000
ABF/kontingent og bestyrelsesansvarsforsikring mv.	7.500	8.800
Drift hjerterstarter	4.000	4.100
Vejlaug, el	12.000	4.500
Vejlaug, snerydning	15.000	15.000
Vedligeholdelse		
Gartner mv.	30.000	30.000
Løbende drift samt vedligeholdelsesplan 2017 - 2026 (Energimærkning, ny fælles belysning, dører mm.)	125.500	329.600
Henlæggelser	211.000	0
Administrationsomkostninger		
Kontorartikler	1.000	1.500
Hjemmeside mv.	1.500	1.500
Generalforsamling mv.	8.000	8.000
Bestyrelseshonorar	6.000	7.900
Revision og regnskabsmæssig assistance	35.000	30.000
Administrationshonorar internt	2.000	0
Telefon udgifter mm.	5.250	4.700
Rådgiverhonorar	30.000	30.000
Driftomkostninger i alt	645.950	629.800
Finansiering		
DLR KREDIT: Rentetilpasningslån F5 (03/24), 10 år afdragsfri (03/29)	211.802	108.400
DLR KREDIT: 1 pct. obligationslån	1.087.413	955.800
Udgifter i alt	1.945.165	1.694.000
Budgetresultat	79	0

Bilag 2

Andel nr.	Gældende månedlig boligafgift fra 1/10 2018	Boligafgift nedsættelse på baggrund af Andelskronen (vedtægtsændring)	1/1-2020		Nedsættelse beregnet efter vedtægt §8	Ny boligafgift beregnet efter vedtægt §8	Forskel i boligafgift nedsættelse efter beregningsmetoder
			Ny boligafgift beregnet efter Andelskronen (vedtægtsændring)	Ny boligafgift beregnet efter vedtægt §8			
37	7.232	992	6.240	6.240	1.317	5.915	-325
39	6.942	952	5.990	5.990	1.188	5.754	-236
44	6.942	952	5.990	5.990	1.188	5.754	-236
76	6.942	952	5.990	5.990	1.188	5.754	-236
48	6.652	912	5.740	5.740	1.058	5.594	-146
62	6.652	912	5.740	5.740	1.058	5.594	-146
64	6.652	912	5.740	5.740	1.058	5.594	-146
38	6.580	902	5.678	5.678	1.026	5.554	-124
66	6.580	902	5.678	5.678	1.026	5.554	-124
46	6.362	873	5.489	5.489	928	5.434	-55
70	6.362	873	5.489	5.489	928	5.434	-55
74	6.362	873	5.489	5.489	928	5.434	-55
42	6.261	859	5.402	5.402	853	5.378	-24
41	5.855	803	5.052	5.052	702	5.153	101
43	5.855	803	5.052	5.052	702	5.153	101
45	5.855	803	5.052	5.052	702	5.153	101
47	5.855	803	5.052	5.052	702	5.153	101
40	5.783	793	4.990	4.990	670	5.113	123
54	5.783	793	4.990	4.990	670	5.113	123
56	5.783	793	4.990	4.990	670	5.113	123
68	5.783	793	4.990	4.990	670	5.113	123
50	5.377	737	4.640	4.640	488	4.889	249
52	5.377	737	4.640	4.640	488	4.889	249
58	5.348	733	4.615	4.615	476	4.872	257
60	5.348	733	4.615	4.615	476	4.872	257
	154.523	21.190	133.333		21.190	133.333	