



År 2012, torsdag den 20. september, kl.19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Lillegrund 2-4 i Amager Kulturpunkt, loftet – Øresundsvej 4, 2. sal, med følgende

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Orientering fra gårdlaug ved Christian Christiansen
4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
6. Forslag.
  - a) Bestyrelsen ved Joan Pedersen stiller forslag om renovering af hovedtrappeopgange.
  - b) Bestyrelsen ved Joan Pedersen stiller forslag om, overskud fra altanprojekt overføres til renoveringsprojekt på ejendommen.
7. Valg til bestyrelsen.
  - a) Valg af bestyrelsesmedlemmer  
På valg er: bestyrelsesmedlem Ida Simoni Simonsen, Joan Susanne Pedersen og Mick B. Dige.
  - b) Valg af suppleanter
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Der var repræsenteret 12 lejligheder, heraf 2 ved fuldmagt, ud af 22 mulige. Tillige deltog Janni Fuglsang fra DATEA AS.

**Ad 1.**

Janni Fuglsang bød velkommen til generalforsamlingen, og samme blev herefter valgt som dirigent og referent.

Janni Fuglsang takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

**Ad 2.**

Bestyrelsens beretning var sendt ud sammen med indkaldelse og bestyrelsen havde følgende tilføjelser til beretningen:

Asfaltarbejdet er afsluttet, og der er modtaget en faktura på kr. 75.385,- som er en del mindre end den første faktura. Denne faktura bliver nu betalt, således at sagen kan afsluttes.



Der mangler dog en rampe fra vejen til fortovet foran porten. Dette arbejde bliver lavet af et andet firma, som har afgivet et tilbud på kr. 1.800,- for arbejdet.

En andelshaver nævnte, at risten i vejen foran nr. 2 tit er oversvømmet, når det regner. Bestyrelsen vil sørge for at få ristene i vejen rensset.

Da der ikke forelå yderligere kommentarer/spørgsmål, blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

### **Ad 3.**

Christian Christiansen oplyste, at han var trådt ind i bestyrelsen i gårdlauget. Gårdlaugets bestyrelse består nu af en repræsentant fra A/B Lillegrund 2-4, en repræsentant fra lejerforeningen og en repræsentant fra A/B Lillegrund 6-8.

Tidligere har der siddet 2 repræsentanter fra lejerforeningen, som har styret det hele. Arbejdet med gårdlauget har på baggrund af dette været lidt op ad bakke og det har været svært at få lavet om på tidligere beslutninger m.v.

Der er sket store besparelser ved at udføre arbejde i gården af foreningernes medlemmer og det forventes derfor, at der bliver et stort overskud i gårdlaugets regnskab for 2012.

Der er planer om, at afholde en ekstraordinær generalforsamling i gårdlauget med henblik på ændring af vedtægterne. Christian opfordrede derfor alle andelshavere til at møde op til generalforsamling for at vise deres støtte.

Gårdlauget har modtaget en henvendelse fra kirkegården omkring træerne, som står langs skellet til gårdlaugets grund. Kirkegården ønsker at modtage gårdlauget mening om at fælde træerne.

Træerne giver liv og privatliv i gården. Det er derfor A/B Lillegrunds holdning, at man ønsker at bevare træerne. Om muligt kunne det være en løsning at fælde hvert andet træ. Det blev debatteret om muligheden for at gårdlauget kunne bidrage til udgiften. Der var dog ikke enighed om dette i bestyrelsen, og ej heller blandt de tilstedeværende andelshavere, idet man ikke mente, at skulle finansiere opgaver for menighedsrådet eller kommunale opgaver.

Christian Christiansen fik af generalforsamlingen fuldt mandat til at repræsentere A/B Lillegrund 2-4 og stemme med foreningens fordelingstal ved gårdlauget generalforsamling og i øvrigt i bestyrelsesøjemed.

De tilstedeværende andelshavere udtrykte stor tak til Christian for at deltage i gårdlauget og det store arbejde det medfører.

### **Ad 4.**

Janni Fuglsang gennemgik regnskabet.

Regnskabet udviste et positivt resultat på kr. 138.004,-. Årsagen til dette overskud skyldes, at der ikke var brugt så mange penge på vedligeholdelse, som budgetteret.

Bestyrelsen havde foreslået en andelskrone på 95.

Regnskabet blev herefter sat til afstemning – med en andelskrone på 95.

**Regnskabet med andelskrone på 95 blev enstemmigt vedtaget.**

Før behandling af forslag 5 blev det foreslået, at behandle forslagene, idet de kunne have indflydelse på budgettet. Der var ingen indvendinger hertil.

#### **Ad 6.**

##### **Forslag a)**

Bestyrelsen ved Joan Pedersen stiller forslag om renovering af hovedtrappeopgange.

Joan Pedersen motiverede forslaget med, at hovedtrapperne var meget slidte og trappetrinene kan forårsage, at der kan ske fald og lign. Det var derfor på tide, at få renoveret opgangene.

Bestyrelsen vil stå for at vælge farver til linoleum og vægge. Beslutninger om farvevalg vil blive informeret til andelshaverne ved opslag i opgangene.

Begge opgange vil blive lavet samtidig.

Det blev endvidere meddelt, at overskuddet fra altansagen vil betyde en nedsættelse af forbedringsforhøjelsen til de andelshavere, som har altan.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget med 12 stemmer for forslaget.

##### **Forslag b)**

Bestyrelsen ved Joan Pedersen stiller forslag om, overskud fra altanprojekt overføres til renoveringsprojekt på ejendommen.

Forslaget blev motiveret af Joan, som oplyste, at det var en fordel for foreningen at indføre overskuddet fra altanprojektet i foreningens drift, idet det vil forhøje foreningens likviditet og der vil dermed være flere penge til vedligeholdelse.

Andelshavere med altan vil stadig få en nedsættelse af forbedringsforhøjelsen.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget med 12 stemmer for forslaget.

#### **Ad 5.**

Janni Fuglsang gennemgik budgettet, hvor der i år **ikke** er budgetteret med boligafgiftstigning.

Budgettet indeholder allerede udgiften til renovering af hovedtrappeopgange på kr. 325.000,-.

Budgettet udviser et negativt resultat på kr. 278.459,-, før afdrag på prioritetsgælden.

Budgettet blev sat til afstemning og **enstemmigt vedtaget**

#### **Ad 8. Valg**

##### a) Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Ida Simoni Simonsen, Joan Pedersen og Mick B. Dige genopstillede og da der ikke var nogle modkandidater, blev alle genvalgt med applaus.

##### b) Valg af suppleanter:

Claes Blom blev valgt som suppleant for 1 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Niels Kjængsdal (formand)  
Christian Christiansen  
Ida Simoni Simonsen  
Joan Susanne Pedersen  
Mick B. Dige

på valg 2013  
på valg 2013  
på valg 2014  
på valg 2014  
på valg 2014

#### Ad 8. Valg af administrator og revisor

Administrator (DATEA AS) og revisor (Revisionsinstituttet) blev begge genvalgt.

#### Ad 9. Eventuelt

### OBS – VIGTIGT – OBS – VIGTIGT – OBS – VIGTIGT – OBS – VIGTIGT

Der skal snart være 1 års gennemgang af altanerne, hvorfor alle opfordres til at gennemgå altanen for fejl og mangler. Hvis I har fejl og mangler ved altanerne skal en liste afleveres til Joan Pedersen, Lillegrund 2, 4. tv. senest den 31. oktober 2012.

Ida Simonsen har taget kontakt til Rosendahl El vedrørende dørtelefoner, og vil få et tilbud på, hvad et helt nyt anlæg koster.

Det viser sig, at det gamle dørtelefonanlæg er blevet repareret for ca. 15 år siden. Dengang blev de gamle ledninger genbrugt.

Lysset på bagtrappen virker ikke og har nogle brister. Der mangler blandt andet en trykknop på en kontakt i opgang 4. Rosendahl El, vil blive tilkaldt til at lave dette.

Niels oplyste, at han havde haft besøg af en energikonsulent fra Datea, som udarbejder en energirapport for foreningen. Når bestyrelsen modtager rapporten vil de kigge på, hvad der er af muligheder for foreningen.

Flere andelshavere havde oplevet, at de skulle efterbetale et stort beløb i varme. Det blev nævnt, at såfremt man ønskede at få sat sit acontovarmebeløb op, skal man give besked til Janni Fuglsang, 45 26 02 94 eller på mail [jaf@datea.dk](mailto:jaf@datea.dk).

Der forelå ikke mere til dagsorden, og dirigenten takkede derfor for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 20.30.

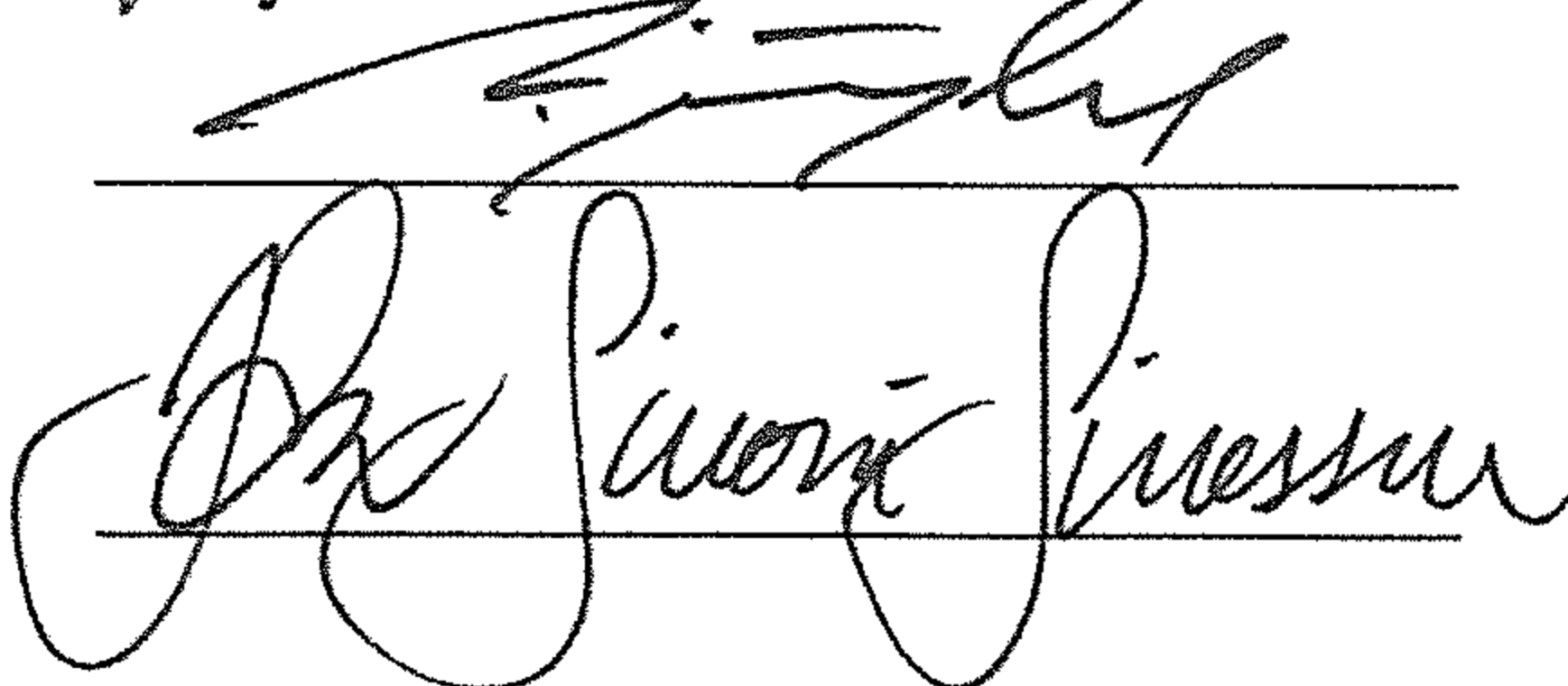
Dato: 4/10 - 2012

Dirigent



Dato: 01.10.12

Bestyrelsen



DATEA  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby  
Tlf. 45 26 01 02  
Fax 45 26 01 23

