

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HAFNIAHUS

Onsdag, den 28. oktober 2015 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på Hotel Griffen i Rønne.

Der var mødt 21 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 3 andelshavere, hvilket i alt svarer til 24/65 36,92 % stemmeberettigede.

Endvidere deltog revisor Johnny Poulsen, administrator Randi Anker og vicevært Flemming Korp Hansen.

Generalforsamlingen havde følgende

Dagsorden :

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport samt godkendelse af årsrapporten og andelskrone.
4. Forelæggelse af driftsbudget og beslutning om fremtidig boligafgift.
5. Indkomne forslag.
Vedtægtsændring.
Bemyndigelse til bestyrelsen til at købe en 1 værelses lejlighed.
- 6A. Valg af bestyrelse:
På valg Britta Borg (genopstiller) – Ingelise Holstebro (genopstiller)
samt valg af 2 suppleanter – Pia Holte Pedersen (genopstiller) – Johnny Munk (genopstiller).
- 6B. Valg af revisor og administrator.
7. Eventuelt.

Referat af generalforsamlingen:

Formand Henry Bech bød velkommen.

1. Som dirigent valgtes revisor Johnny Poulsen, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og fuldt beslutningsdygtig.
2. Formand Henry Bech fremlagde bestyrelsens årsberetning, der vedlægges nærværende referat.
Beretningen gav anledning til bemærkninger fra andelshaverne, angående fredning af bygning.

3. Revisor Johnny Poulsen fremlagde andelsboligforeningens årsregnskab for 2014/2015. Regnskabet udviste et overskud på kr. 167.494 efter afdrag på foreningens realkreditlån med kr. 137.830.
Andelskronen er i årsrapporten fastsat til kr. 831 pr. m², hvor det på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 804 pr. m². Andelskronen er beregnet ud fra ejendommens anskaffelsesværdi. Bestyrelsen havde ikke indhentet en vurdering fra en valuar, da det ikke forventes at give en større pris end kr. 20.300.000.
Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere, vedrørende årsrapporten og andelskronen, godkendte generalforsamlingen enstemmigt årsrapporten og andelskronen til 831 pr. m²
4. Johnny Poulsen gennemgik budgettet for regnskabsåret 2015/2016. Budgettet udviste, efter afdrag på kreditforeningslån med kr. 182.000, et overskud på kr. 131.000. I budgettet er der ikke kalkuleret med en boligafgiftsstigning, hvilket bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse.
Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere blev budget og uændret boligafgift enstemmigt vedtaget.
5. Forslag
Vedtægtsændring
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at foreningens vedtægter § 11.1, 11.2 og 11.3 slettes og erstattes af:
- § 11.1 En andelshaver kan overlade brugen af boligen til medlemmer af sin husholdning (familie), når det er godkendt af bestyrelsen.
Andelshaveren hæfter dog altid for betaling af boligen, og er ansvarlig for boligen.
- § 11.2 En andelshaver kan fremleje sin bolig for en begrænset periode af normalt højst 2 år.
Andelshaveren skal ansøge om fremlejen ved at udfylde en fremlejekontrakt, med betingelser og vilkår der er godkendt af bestyrelsen.
- Forslag blev enstemmigt vedtaget.
Da der ikke er 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret til generalforsamlingen, vil der snarest blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.
- Bemyndigelse til bestyrelsen til køb af 1 værelses lejlighed**
Bestyrelsen søger generalforsamlingens bemyndigelse til, at overtage en 1 værelses lejlighed.
Udlejning vil kunne ske til andelshavernes eget brug.
23 stemmer for og 1 stemme hverken for eller imod.
- 6A. Valg bestyrelse, revisor og administrator.
Valg af bestyrelse: Britta Borg, Ingelise Holstebro blev genvalgt.
Som suppleanter til bestyrelsen genvalgte Pia Holte Pedersen og Johnny Munk.
- 6B. Valg af revisor:
Bestyrelsen foreslog genvalg af Nexø Revision, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Valg af administrator:

Bestyrelsen foreslog genvalg af Bornholms Forvaltning, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

7. Under eventuelt blev der drøftet møblering af den 1 værelses lejlighed, der eventuelt blev indkøbt til brug for andelshaverne i korte perioder.

En andelshaver spurgte om bestyrelsen havde overvejet at etablere vandmålere i lejlighederne, således at der kunne blive afregnet efter forbrug. Det blev oplyst at det ikke var en mulighed, da bygningen har et kompliceret rørsystem, der ville medføre at der skulle opstilles mange målere.

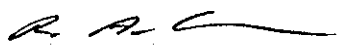
En andelshaver spurgte om foreningen havde overvejet affald sortering af plastik. Det var der på nuværende tidspunkt ikke overvejelser om, da ikke var nogen mulighed i den eksisterende dagrenovation.

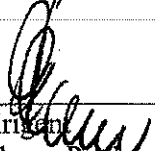
Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede årets generalforsamling.

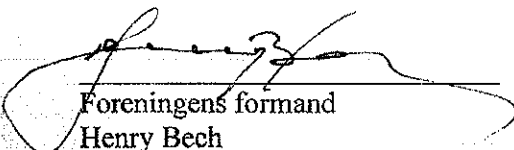
Til slut takkede formand Henry Bech for fremmødet.

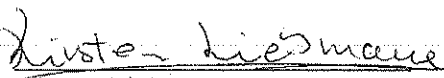
Som referent:


Rønne, den 28. oktober 2015

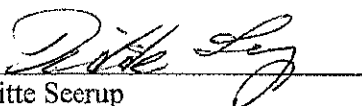

Randi Anker


Dirigent
Johnny Poulsen


Foreningens formand
Henry Bech


Kirsten Liebmann


Britta Borg


Ditte Seerup


Ingelise Holstebro