

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B HAFNIAHUS

Tirsdag, den 1. november 2011 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på Hotel Griffen i Rønne.

Der var mødt 28 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 14 andelshavere, hvilket i alt svarer til 42/63 66,67 % stemmeberettigede.

Endvidere deltog revisor Katja Møller Petersen, revisorassistent Camilla Lind og vicevært Allan Tindø.

Generalforsamlingen havde følgende

Dagsorden :

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsrapport og andelskrone.
4. Fremlæggelse af driftsbudget og beslutning om fremtidig boligafgift.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse. På valg Britta Borg – Ingelise Holstebro samt suppleant Anne-Mette Hansen. Tillige skal der vælges en ny suppleant.
Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Referat af generalforsamlingen:

Formand Henry Bech bød velkommen.

1. Som dirigent valgtes revisor Katja Møller Petersen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og fuldt beslutningsdygtig.

2. Formand Henry Bech fremlagde bestyrelsens årsberetning. Der vedlægges nærværende referat.
Beretningen gav ikke anledning til bemærkninger og blev enstemmigt vedtaget.

3. Punkt 3 blev opdelt i 2 punkter, dels en gennemgang og godkendelse af årsrapporten og dels en gennemgang og godkendelse af andelskronen.
Revisor Katja Møller Petersen fremlagde andelsboligforeningens årsrapport for 2010/2011. Regnskabet udviste et overskud på kr. 211.138 efter afdrag på foreningens realkreditlån med kr. 81.610. Der blev udtrykt ønske om, at årsrapporten fremover skal indeholde yderligere oplysninger om andelsboligforeningens lån, herunder lånenes sammensætning og vilkår. Efter enkelte spørgsmål fra andelshavere vedrørende årsrapporten blev denne enstemmigt vedtaget.
Andelskronen er i årsrapporten fastsat til kr. 645 pr. m², hvor den på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 569 pr. m². Andelskronen er beregnet ud fra ejendommens anskaffelseskurs. Bestyrelsen havde i år ikke indhentet en vurdering fra en valuar, da det ikke forventes at give en større pris end kr. 20.300.000.
Revisor Katja Møller Petersen gennemgik reglerne for, hvordan man kan værdiansætte ejendommen og under iagttagelse af disse regler og bestemmelser besluttede generalforsamlingen enstemmigt, at ansætte andelskronen til kr. 645 pr. m².

4. Revisor Katja Møller Petersen gennemgik budgettet for regnskabsåret 2011/2012: Budgettet udviste, efter afdrag på kreditforeningslån med kr. 85.000, et overskud på kr. 161.000. I budgettet er der kalkuleret med en huslejestigning på 1 % gældende fra 1. januar 2012, hvilket bestyrelsen indstillede til generalforsamlingens godkendelse. Huslejestigning blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag
Der var indkommet ét forslag, der skulle behandles på generalforsamlingen.

3 andelshavere fremlagde forslag om en ændring af § 7 i husordenen, som omhandler hold af kæledyr, således at det igen skulle være muligt at holde kæledyr i A/B Hafniahus. Formand Henry Bech argumenterede på bestyrelsens vegne for, hvorfor man ikke ønskede at ændre husordenen. Efter en aktiv debat blev punktet sat til skriftlig afstemning. Kasper Hjorth Pedersen og vicevært Allan Tindø blev valgt til stemmetællere. Resultatet af afstemningen viste, at der var 27 stemmer imod forslaget om en ændring af husordenen, 14 stemmer for forslaget og 1 blank stemme, hvorfor der ikke sker nogen ændring af husordenens § 7.

6. Valg af bestyrelse:
Til bestyrelsen genvalgtes Britta Borg og Ingelise Holstebro.

Som suppleanter til bestyrelsen genvalgtes Anne-Mette Hansen og nyvalgtes Pia Holte Pedersen.

Valg af revisor:
Bestyrelsen foreslog genvalg af Nexø Revision A/S, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

7. Under eventuelt blev flere emner berørt og drøftet, så som Hafniahus' brug af fordampningsmålere kontra elektroniske målere, opslag i opgangene vedrørende indkomne forslag til generalforsamlingen inden udløb af tilmeldingsfristen til generalforsamlingen, offentliggørelse af bestyrelsens prioriteringsliste vedrørende vedligeholdelsesarbejder m.v., visionerne for solfangere på taget, planer for det forestående 10-års jubilæum og parkeringsforholdene i Sandgade. Efter en konstruktiv debat takkede dirigenten for god ro og orden og ophævede årets generalforsamling.

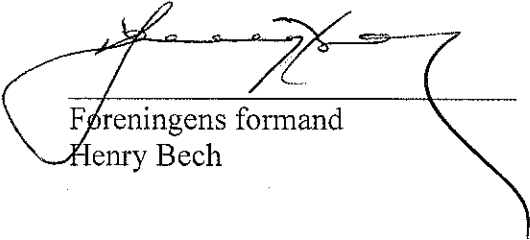
Til slut takkede formand Henry Bech for fremmødet og ønskede Pia Holte Pedersen velkommen som suppleant.

Som referent:

Nexø, den 2. november 2011



Camilla Lind



Foreningens formand
Henry Bech



Dirigent
Katja Møller Petersen