

REFERAT

År 2008, tirsdag, den 28. oktober kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hafniahus på Hotel Griffen, Nordre Kystvej 34, 3700 Rønne.

Der var mødt 26 stemmeberettigede andelshavere op og der var fuldmagt fra 8 andelshavere, hvilket i alt svarer til 34/60 56,7 % stemmeberettigede.

Endvidere deltog revisor Johnny Poulsen, administrator Randi Anker og vicevært Allan Tindø.

Generalforsamlingen havde følgende

Dagsorden :

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle moderniseringer.
6. Indkomne forslag.
 1. Bestyrelsen foreslår nye vedtægter.
 2. Bestyrelsen foreslår ombygning af Sandgade 5, 3. sal.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg af bestyrelse. På valg Henry Bech – Ditte Seerup – Pia Sloth Petersen, suppleanterne Mette Christophersen – Tanja Liljeroth.
9. 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. Som referent valgtes administrator Randi Anker
3. Formand Henry Bech fremlagde bestyrelsens årsberetning, der vedlægges nærværende referat.
Beretningen gav ikke anledning til bemærkninger.
4. Revisor Johnny Poulsen fremlagde andelsboligforeningens årsregnskab for 2007/2008. Regnskabet udviste et overskud på kr. 195.305 og en andelskrone der max. kan udgøre kr. 940 pr. m², hvor det på den seneste generalforsamling var blevet fastsat til kr. 1.700 pr. m².

Dette gav anledning til at nogle andelshavere ville sætte spørgsmålstejn til, om den valuar som var blevet brugt, kendte ejendommen godt nok.

Revisor og bestyrelsen mente, at dette var tilfældet, da det var den samme valuar der har lavet vurderingerne de tidligere år, hvor vurderingen har været opafgående.

Bestyrelsen vil drøfte om det er muligt at få en Bornholmsk valuar til næste år, men det har ikke tidligere været muligt, da de Bornholmske valuarer ikke har ønsket at påtage sig opgaven.

Regnskabet og andelsværdi blev godkendt med følgende stemmer:

22 for

6 imod

6 hverken for eller imod

5. Formand Henry Bech orienterede om, at der fortsat arbejdes på at få repareret ejendommens murværk, for at forhindre fugt indtrængning.
6. Forslag om nye vedtægter.
Der var ønske fra en andelshaver om, at punkt (14.3) ændres, således at aftalt løsøre køb ikke kan fortrydes.
Der undersøges om dette er muligt at få slettet.

Nye vedtægter blev enstemmigt vedtaget, men da der ikke ifølge § 27 var 2/3 af medlemmerne til stede vil der snarest blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag om ombygning af Sandgade 5, 3. sal.

Formand Henry Bech gennemgik projektet og tegning af lejligheden blev forelagt andelshaverne. Lejligheden Sandgade 5, 3 var blevet ledig og er foreløbig fremlejet ud til 15. november 2009. Lejligheden er på 67 m² og kan udvides til 110 m², ved at der medtages nogle tomme loftlokaler.

Projektet vil komme til at koste ca. kr. 500.000. Bestyrelsen ønsker ikke, at det er andelsboligforeningen der står for etablering af forbedringen, men vil gerne have en tilkendegivelse fra generalforsamlingen på at Sandgade 5, 3. sal sælges som projektsag.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Vicevært Allan Tindø fremviste en postkasse, som bestyrelsen foreslår opsat inde i hver opgang. Pris for 70 stk. postkasser vil være ca. kr. 46.000.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

7. Revisor Johnny Poulsen gennemgik budget for 2008/2009. Det fremgik af fremlæggelsen at boligafgiften forblev uændret det kommende år.

Budget og boligafgift blev enstemmigt vedtaget.

8. Bestyrelsen foreslog Henry Bech – Ditte Seerup og Mette Christophersen til medlemmer af bestyrelsen.

Enstemmigt blev Henry Bech valgt som formand - Ditte Seerup og Mette Christophersen valgt, alle for 2 år.

Bestyrelsen foreslog Tanja Liljeroth – Kirsten Liebmann som suppleanter til bestyrelsen.

De blev begge enstemmigt valgt.

9. Under eventuelt var der en andelshaver der gav udtryk for, at der tit lå reklamer i opgangene og flyder, bestyrelsen håber at dette løser sig når der kommer postkasser lige inden for døren, ellers er det Bornholms Tidende der skal kontaktes for reklamation, da det er dem der står for udbringningen af reklamer.

Dirigent Johnny Poulsen takkede for god ro og orden og afsluttede årets generalforsamling.

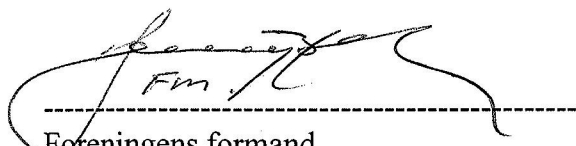
Til slut takkede formand Henry Bech for fremmødet og takkede det afgående bestyrelses medlem Pia Sloth Petersen for hendes udførte arbejde i bestyrelsen.

Som referent :

Nexø, den 29. oktober 2008



Randi Anker



Foreningens formand
Henry Bech



Dirigent
Johnny Poulsen