

A/B Bisp

Referat af den ordinære generalforsamling mandag den 23. april 2018 kl. 19.00 i A/B Livas fælleslokale, Haderslevgade 34, kld.

28 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen – heraf 2 ved fuldmagt.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Preben Løth og Jette Bahnert.

Formand Karen Bang-Rasmussen bød forsamlingen velkommen.

1. Valg af dirigent

Preben Løth blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. andelsboligforeningens vedtægter og godkendte herefter dagsordenen.

Dirigenten konstaterede samtidig at generalforsamlingen er beslutningsdygtig på alle punkter på dagsordenen. Alle forslag på nær vedtægtsændringen (forslag 5a) kan vedtages med simpelt flertal. Vedtægtsændringen kan vedtages ved 2. behandlingen, hvis 2/3 af de fremmødte stemmer for.

Jette Bahnert blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning – herunder orientering om altanprojektet

Karen Bang-Rasmussen fremlagde bestyrelsens beretning.

Foreningen har pt. 137 andelsboliger, 12 lejere og 1 erhvervslejer.

Der er mange på ventelisterne og andelene sælges til prisen. Der er blevet solgt 16 andele siden sidste ordinære generalforsamling.

Ejendommen er shinet op. Der er bla. malet hoveddøre, repareret murværk, frisen er repareret og der er kommet nye lamper op.

Der har været forholdsvis stille på byggepladsen. Bestyrelsen har en enkelt gang sendt klage til BaneDanmark, hvorefter byggeplads fik påtale for at arbejde for sent på aftenen. Så det kan godt betale sig at klage.

Parkeringsvinklerne i Palnatokesgade er ændret, så der nu er plads til 10 biler mere. Bestyrelsen arbejder på, at det også kan ændres i Bodilsgade.

Der går fremad med altanerne. Der er sendt liste rundt med oplysninger om, hvem der har takket ja til altan. Hvis du er glemt, så sig endelig til. Der er tale om standardløsninger, dvs. ens altaner. Udbudsmaterialet bliver snart sendt ud. Det vides ikke, hvornår altanerne er klar. Altanudvalget kan godt bruge mere arbejdskraft, så alle er velkomne til at melde sig til altanudvalget.

Bestyrelsen har søgt kommunen om 10 mio. kr. fra støjpuljen til vinduesprojektet. Der er kun 30 mio. kr. til fordeling mellem 36 ansøgninger, så det vides ikke, hvad udfaldet bliver. Fås støtten vil det blive koblet sammen med altanprojektet, da det kan have betydning for hvad der skal vælges af døre ud til altanerne. Bestyrelsen håber på svar inden for de næste 4 uger.

Vicevært Charles har opsagt sin kontrakt pr. 30. juni 2018. Bestyrelsen er i gang med at kigge efter anden løsning og med at finde ud af, hvilke ydelser, der er behov for. Hvis der i den mellemtiliggende periode er ting, der falder ned mellem 2 stole, så henvend jer til bestyrelsen.

Henvendelser til bestyrelsen kan ske ved indlevering af seddel på kontoret i Bodilsgade. Træffetid er 1. mandag i måneden.

Bestyrelsen opfordrer til, at alle rydder op i gården og passe på tingene i gården.

Byttecentralen er meget rodet, da børn går derind og roder rundt i tingene. Børn har ikke adgang til byttecentralen uden en voksen.

Både sommerfesten og julefesten var en succes. Hvis der skal holdes fester fremover, har bestyrelsen brug for, at flere hjælper til ved festerne.

Der er gang i afklaring af, hvem der har hvilke kælderrum. Alle skulle melde ind, hvilke rum de har. Kælderrummene er nu nummerede. Det har kun ½ delen gjort. Der vil snart blive sendt besked til dem, som ikke har meldt ind. Hvis ingen melder sig til de resterende kælderrum vil de blive åbnet og tingene fjernet. Så husk og meld ind til bestyrelsen, hvis du har et kælderrum.

Der er opsat nye døre i kælderopgangene. Dørene har en fjeder, så den lukker automatisk. Dette af hensyn til brandsikring.

Der har været mange vandskader pga. fejlagtige installationer hos andelshaverne. Bestyrelsen anbefaler, at andelshaverne får udført vvs-arbejde af autoriseret vvs'er og at andelshaver får regning på det udførte arbejde. Det er andelshavers ansvar, at arbejdet er udført korrekt.

Hvis der er sat rørkasser op, er det andelshaver selv, der skal betale for genetablering af rørkassen, hvis der skal gives adgang til rør eller faldstamme. Så i forbindelse med etableringen af rørkasser bør det overvejes, hvordan det kan håndteres, hvis der skal gives adgang til rørene og faldstamme.

Der var følgende kommentarer til beretningen:

Er det overvejet at etablere en el-ladestation? Bestyrelsen har den holdning, at det er fint, hvis det kan lade sig gøre. Nogen skal dog vælge at tage opgaven, da bestyrelsen har andre opgaver, der bliver prioriteret højere.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Preben Løth gennemgik årsregnskabet. Regnskabet viser et overskud på 221.355 kr. inden ordinær afdrag på prioritetsgælden og underskud på 882.634 kr. efter afdrag på prioritetsgælden. Der er desuden indbetalt et ekstraordinært afdrag på prioritetsgælden på 3.063.236 kr. Der er derfor anvendt 3.945.870 kr. fra tidligere overskud i foreningen.

Valuarvurderingen er steget til 274.300.000 kr. Der er hensat 16.468.743 kr. i reserve til senere vedligeholdelse (bl.a. til vinduesprojektet). Andelsværdien er 96,00 kr. pr. oprindelig andelsindskud.

Regnskabet og andelsværdiberegningen på 96,00 kr. pr. oprindelig andelskrone blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2018 til godkendelse, samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Preben Løth gennemgik budgettet for 2018, der med uændret boligafgift viser et overskud på 1.050.000 kr. inden afdrag på prioritetsgælden og 0 kr. efter afdrag på prioritetsgælden.

Der er afsat 1.536.000 kr. til vedligehold.

Efter få afklarende spørgsmål blev budgettet for 2018 med uændret boligafgift enstemmigt vedtaget.

5. Forslag.

Morten Kjems havde for sent hængt opslag op i opgangene omkring opsamling af tilbud til de enkelte andelshaver på finansiering fra banker. Da forslaget er kommet for sent og det ikke opfylder foreningens formål om at drive en andelsboligforening, vil forslaget i stedet blive taget op under eventuelt.

5.a. Vedtægtsændring – ny §34 – Digital kommunikation – 2. behandling

Bestyrelsen ønsker, at kommunikation med andelshaverne fremadrettet kan foregå digitalt. Der foreslås derfor indført ny §34 i vedtægterne. Ved vedtagelse af denne vedtægtsændring vil betyde, at den nuværende §34-37 ændres til §35-38

Forslaget til vedtægtsændringen blev enstemmigt vedtaget ved 2. behandlingen.

5.b. Mandat til ny låneoptagelse

I henhold til tidligere beslutninger giver generalforsamlingen bestyrelsen mandat til at optage lån i bank og kreditforening på op til 20.000.000 kr. til finansiering af altanprojektet.

Det blev enstemmigt vedtaget at bestyrelsen har mandat til at optage lån i bank og kreditforening på op til 20.000.000 kr. til finansiering af altanprojektet.

5.c. Bemyndigelse til omlægning af lån frem til næste ordinære generalforsamling

Bestyrelsen kan i samråd med ejendomsadministrator foretage omprioriteringer, indfrielse, løbetidsændring, ændringer i renteperioder m.m., af andelsboligforeningens prioritetslån.

Bestyrelsen fik enstemmigt bemyndigelse til at foretage omprioriteringer, indfrielse, løbetidsændring, ændringer i renteperioder m.m., af andelsboligforeningens prioritetslån.

6. Valg af formand

Karen Bang-Rasmussen blev enstemmigt genvalgt som formand for 2 år.

7. Valg af bestyrelse

Ditte Jessen, Rasmus Juul-Nyholm og Casper Angelo blev enstemmigt genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Herefter består bestyrelsen af:

Karen Bang-Rasmussen, formand
Felicia Larsen, bestyrelsesmedlem

på valg i 2020
på valg i 2019

Richard Childress, bestyrelsesmedlem	på valg i 2019
Daniel Alvarez Harwith, bestyrelsesmedlem	på valg i 2019
Ditte Jessen, bestyrelsesmedlem	på valg i 2020
Rasmus Juul-Nyholm, bestyrelsesmedlem	på valg i 2020
Casper Angeo, bestyrelsesmedlem	på valg i 2020

8. Valg af administrator og revisor

Boligexperten Administration A/S blev genvalgt som administrator.

BDO Statautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

9. Eventuelt

Tilbud om finansiering

Morten Kjems ønsker at eventuelle tilbud samles et sted, så alle kan se dem og evt. få gavn af dem.

De enkelte andelshavere er velkommen til at stå for det. Der kan oprettes en mappe i WEB Boere, hvor tilbuddene kan lægges ind.

Velkomstbrev til nye andelshavere

Det er på bestyrelsens to-do-liste.

Dørtelefoner

Dørtelefoner er gamle og en del fik skader ved sandblæsning af ejendommen.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på nye dørtelefoner – både med og uden kamera. Der blev spurgt ind til, om de tilstedeværende ønskede dørtelefoner med eller uden kamera. Der var delte meninger. En af grundene til at få kamera er, at folk forholder sig til, hvem der trykkes ind og ikke bare åbner. På den måde håber man at kunne undgå at uvedkommende får adgang til opgangene.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.16.

ref/Jette Bahnert, København, 24. april 2018

Dirigent:

Preben Løth

I bestyrelsen:

Karen Bang-Rasmussen (formand)

Casper Angelo

Felicia Larsen

Richard Childress

Rasmus Juul-Nyholm

Ditte Jessen

Daniel Alvarez Harwith

Referatet er underskrevet elektronisk – se underskrifterne på sidste side

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Felicia Katrine Knudsen Weile Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-209912553857

IP: 89.23.241.244

2018-05-14 11:41:25Z

NEM ID 

Preben Løth Christensen

Dirigent

Serienummer: CVR:21397245-RID:12298094

IP: 85.129.0.210

2018-05-14 11:44:45Z

NEM ID 

Casper Stein Angelo

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-314914313601

IP: 217.74.210.30

2018-05-14 12:38:06Z

NEM ID 

Daniel Alvarez Harwith

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-061908283821

IP: 80.62.247.6

2018-05-14 12:54:27Z

NEM ID 

Karen Cecilie Bang-Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-209255854978

IP: 89.23.241.187

2018-05-21 19:01:54Z

NEM ID 

Rasmus Juul-Nyholm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-870219095015

IP: 80.62.247.6

2018-05-22 13:56:01Z

NEM ID 

Richard Glenn Childress

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-887442686964

IP: 89.23.241.7

2018-05-27 14:07:14Z

NEM ID 

Ditte Marquard Jessen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-088162256857

IP: 89.23.241.200

2018-06-03 18:46:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZSKTX-3VC2X-YG168-Z4TQE-ADF0B-QE0UJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>