

A/B Lange Carl**GENERALFORSAMLINGSREFERAT**

| | |
|------------------|---|
| Dato | Onsdag d. 23.oktober 2019 kl 18:30 |
| Sted/Adresse | Valby kulturhus, Valgårdsvej 4-8, 2500 Valby, 3. sal lokale 4. |
| Til stede | 32 andelshavere, heraf 13 med fuldmagt |
| Endvidere deltog | Administrator Sarah Mathiassen, ADLEX-MÜRSCH Ejendomsadministration A/S |

Dagsorden:

| | | |
|----------|------------|--|
| 1 | | Valg af dirigent og referent |
| 2 | | Bestyrelsens beretning |
| 3 | | Altanprojekt |
| | 3.1 | Kort oplæg/gennemgang af altanprojekt for tag-ejerlejlighederne |
| | 3.2 | Afstemning om godkendelse af altanprojekt |
| 4 | | Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten. Bestyrelsen stiller forslag om 2 mulige andelskroner Forslag 1: andelskrone 17.331,84 med uændret reserve, fremgår af regnskab Forslag 2: andelskrone 18.356,42 med halvering af reserve, se vedlagte bilag 1 |
| 5 | | Forelæggelse af drifts- og eventuel likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften Budgettet indeholder uændret boligafgift |
| 6 | | Forslag |
| | 6.1 | Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at foretage omprioritering af foreningens realkreditlån samt omlægning af eventuel kassekredit/banklån til lavere forrentet realkreditlån |
| | 6.2 | Bestyrelsen foreslår en aflønning af formanden for AB på 6.000kr om mdr.(før skat) , samt en aflønning af inspektør- funktionen i ejerforeningen på 4.000 kr (før skat) , som p.t. Varetages af ejerforeningens formand.(som også er AB formand.) |
| | 6.3 | Endelig vedtagelse af vedtægternes § 26, stk. 3 Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes husstandsmedlem, såfremt andelshaveren ikke er i restance med boligafgift til andelsboligforeningen. Eventuel administrator og revisor samt foreningens advokat, der udpeges af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. |
| | 6.4 | Endelig vedtagelse af vedtægternes § 32, stk. 1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det. Et bestyrelsesmedlem kan ikke deltage på bestyrelsesmøder såfremt medlemmet er i restance med boligafgift til andelsboligforeningen. |
| 7 | | Valg af bestyrelse og suppleanter |

| | | | |
|------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| 7.1 | På valg er: | | |
| | Formand | René Thomsen | |
| | Bestyrelsesmedlem | Anders Toft | |
| | Bestyrelsesmedlem | Iwona Ksiezopolski | |
| | Bestyrelsesmedlem | Jakob Slej Mikkelsen | Genopstiller ikke |
| | Bestyrelsesmedlem | Sara Fransson | |
| | Bestyrelsesmedlem | Bent Kimer | |
| | Suppleant | Michala Dieckmann | Genopstiller ikke |
| 8 | Eventuelt | | |

| | | |
|---------------------------|---|---------------------------|
| 1 | Valg af dirigent | |
| Dirigent | Formand Rene Thomsen (herefter RT) foreslog på bestyrelsens vegne RT som dirigent. RT blev valgt som dirigent uden modkandidat. | RT valgtes som dirigent. |
| Lovligt indvarslet | Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter. Ingen fra generalforsamlingen havde på opfordring indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed. | |
| Beslutningsdygtig | Dirigenten konstaterede, at ud af foreningens 79 medlemmer var 32 repræsenterede, heraf 13 ved fuldmagt. På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig til behandling af alle dagsordenens punkter. | |
| Referent | Administrator Sarah Mathiassen (herefter SMA) blev valgt som referent. Referenten præciserede, at referatet ville blive udarbejdet som et beslutningsreferat med en gengivelse af aftenens beslutninger, og således at referatet ikke vil indeholde udførligt referat af aftenens diskussioner. | SMA valgtes som referent. |

| | | |
|------------------------------|--|--|
| 2 | Bestyrelsens beretning | Beretningen blev taget til efterretning. |
| Salg af lejligheder | RT gennemgik bestyrelsens beretning. | |
| Bestyrelsesmøder | Der er i årets løb blevet solgt 2 af lejlighederne til andele. | |
| Sommerfest | Bestyrelsen har holdt mange møder om bl.a. restancer i foreningen, som der er ved at være styr på nu. | |
| Faldstammer | Der har været afholdt sommerfest, som i år foregik på en anden måde end sidste sommerfest. Bestyrelsen havde besluttet at der skulle spares lidt på festen, og derfor skulle andelshaverne selv have mam mm. med. | |
| Faldstammer | I den nærmere fremtid vil der komme et projekt vedr. udskiftning af faldstammer og brugsvandsrør. | |
| | Spørgsmål og kommentarer | |
| Faldstammer | En andelshaver spurgte hvornår man forventede at igangsætte udskiftning af faldstammer og brugsrør. RT forklarede at det først blev igangsat når dørprojektet var afsluttet. | |
| Stier, udearealer mm. | En andelshaver spurgte om der var planer om renovering af stierne og udearealerne, da der var mange huller på stierne. RT fortalte at de har haft en arkitekt ude og kigge på det, men at faldstammeprojektet har første prioritet. Bestyrelsen er altså opmærksomme på problemet med stierne. | |
| Fugt i kælder | En andelshaver spurgte til om fugten i kælderen ikke skulle | |

| | | |
|--|---|--|
| | udbedres. RT forklarede at foreningen har fået udarbejdet en vedligeholdelsesplan, som de følger. Udbedring af fugt i kælderens vil ske i forbindelse med et andet projekt vedr. ventilation. | |
|--|---|--|

| | | |
|------------------------|--|--|
| 3 | Altanprojekt. | |
| 3.1 | Kort oplæg/gennemgang af altanprojekt for tag-ejerlejlighederne | |
| Altaner | En ejer forklarede om altanprojektet, og at ejerne kunne få etableret altaner på begge sider af ejendommen. Det kan altså vælge om de vil have 0, 1 eller 2 altaner. Der er ikke så meget information om projektet endnu, da ejerne ønsker at vide om det ville blive stemt igennem før de igangsætter yderligere. | |
| | Spørgsmål og kommentarer | |
| Vedligeholdelse | En andelshaver spurgte hvem der ville have vedligeholdelsespligten af altanerne. RT svarede at den enkelte ejer ville have vedligeholdelsespligten. | |
| Haver | Flere andelshavere der havde haver, udviste bekymring omkring at ejerne kan kigge ned i haverne, hvis der etableres altaner. Andelshaverne fortalte at man ikke ville have et privatliv i haverne, hvis der kunne kigges direkte ned i dem. | |

| | | |
|------------|---|--|
| 3.2 | Afstemning om godkendelse af altanprojekt | Forslaget faldt med 24 stemmer i mod og 8 stemmer for. |
| | Generalforsamlingen synes at det var et for tyndt grundlag at stemme på og at der manglede mere konkret information om projektet. | |
| | Spørgsmål og kommentarer | |
| | Der var ingen spørgsmål eller kommentarer. | |

| | | |
|-----------------------|--|--|
| 4 | Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten. | Regnskabet blev enstemmigt vedtaget. |
| | Bestyrelsen stiller forslag om 2 mulige andelskroner Forslag 1: andelskrone 17.331,84 med uændret reserve, fremgår af regnskab Forslag 2: andelskrone 18.356,42 med halvering af reserve, se vedlagte bilag 1 | |
| Regnskab | SMA gennemgik hovedposterne i årsregnskabet. | |
| Indtægter | De samlede indtægter udgjorde kr. 4.554.286 | |
| Omkostninger | Der var afholdt driftsomkostninger på kr. 2.363.211 og finansielle omkostninger på 1.236.991 | |
| Årest resultat | Herefter blev årets resultat et overskud på kr. 954.084 | |
| Andelskrone | Forslag 1: andelskrone 17.331,84 med uændret reserve. | Andelskronen blev vedtaget til 17.331,84 med 30 stemmer for og 2 stemmer imod |

| | | |
|---------------------|--|--|
| | Spørgsmål og kommentarer | |
| Andelskronen | En andelshaver ønskede en forklaring af forskellen på de to forslag til andelskronen. SMA uddybede hvad forskellen på forslagene var. | |
| Valuar | En andelshaver spurgte hvad faldet i valuarvurderingen skyldes. SMA forklarede at valuaren sagde det var fordi der var lavet en reserve til vurderingen til et vedligeholdelsesefterløb. | |

| | | |
|----------|--|-------------------------------------|
| 5 | Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften | Budgettet blev enstemmigt vedtaget. |
| | Budgettet indeholder uændret boligafgift | |
| | SMA forelagde driftsbudget 2019/2020. | |
| | Spørgsmål og kommentarer | |
| | Der var ingen spørgsmål eller kommentarer. | |

| | | |
|------------------|--|-------------------------------------|
| 6 | Forslag | Beslutning |
| 6.1 | Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at foretage omprioritering af foreningens realkreditlån samt omlægning af eventuel kassekredit/banklån til lavere forrentet realkreditlån | Forslaget blev enstemmigt vedtaget. |
| | Spørgsmål og kommentarer | |
| Omlægning | En andelshaver spurgte om bestyrelsen havde planer om omlægning af foreningens lån. RT svarede at bestyrelsen er i kontakt med banken og undersøger mulighederne. | |
| | Vedtagelse | |
| | Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægternes § 27. | |

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| 6.2 | Bestyrelsen foreslår en aflønning af formanden for AB på 6.000 kr. om mdr.(før skat) , samt en aflønning af inspektør-funktionen i ejerforeningen på 4.000 kr. (før skat) , som p.t. Varetages af ejerforeningens formand.(som også er AB formand.) | Forslaget blev vedtaget med 24 stemmer for, 6 stemmer imod og 2 stemmer hverken for eller imod. |
| | Generalforsamlingen ønskede at forslaget blev taget op igen til næste år. Så der kunne stemmes om det igen. | |
| | Spørgsmål og kommentarer | |
| Forslag | RT uddybede forslaget og forklarede at på nuværende tidspunkt fik han som formand kr. 24.000 årligt i løn. Forslaget der var stillet ville betyde at formanden i stedet fik kr. 72.000 om året. RT fortalte at han brugte ca. 12 kernetimer om ugen på A/B og E/F. | |
| E/F løn | En andelshaver spurgte hvad formanden for ejerforeningen fik i dag i løn. RT svarede at man som formand for E/F fik 0 kr. | |
| Grundlag for stigningen | En andelshaver spurgte hvad grunden til den ønskede stigning var. Et bestyrelsesmedlem forklarede at der var flere erfarne bestyrelsesmedlemmer der var udtrådt, og der derfor havde været flere opgaver for formanden at varetage. | |
| | Vedtagelse | |
| | Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægternes § 27 | |

| | | |
|------------|--|-------------------------------------|
| 6.3 | Endelig vedtagelse af vedtægternes § 26, stk. 3 Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes husstandsmedlem, såfremt andelshaveren ikke er i restance med boligafgift til andelsboligforeningen. Eventuel administrator og revisor samt foreningens advokat, der udpeges af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. | Forslaget blev enstemmigt vedtaget. |
| | Spørgsmål og kommentarer | |
| | Der var ingen spørgsmål eller kommentarer. | |
| | Vedtagelse | |
| | Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægternes § 27 | |

| | | |
|------------|--|-------------------------------------|
| 6.4 | Endelig vedtagelse af vedtægternes § 32, stk. 1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det. Et bestyrelsesmedlem kan ikke deltage på bestyrelsesmøder såfremt medlemmet er i restance med boligafgift til andelsboligforeningen. | Forslaget blev enstemmigt vedtaget. |
| | Spørgsmål og kommentarer | |
| | Der var ingen spørgsmål eller kommentarer. | |
| | Vedtagelse | |
| | Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægternes § 27 | |

| | |
|----------|--|
| 7 | Valg af bestyrelse og suppleanter |
|----------|--|

Som bestyrelsesmedlemmer valgtes:

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Formand | René Thomsen |
| Bestyrelsesmedlem | Anna Louise Engberg |
| Bestyrelsesmedlem | Kristian Lykkestrand |
| Bestyrelsesmedlem | Anders Toft |
| Bestyrelsesmedlem | Sara Fransson |
| Bestyrelsesmedlem | Bent Kimer |
| Bestyrelsesmedlem | Iwona Ksiezopolski |
| Suppleant | Christian Tranholm Krieger |

Bestyrelsen består herefter af:

| | | |
|---------|--------------|----------------|
| Formand | René Thomsen | På valg i 2020 |
|---------|--------------|----------------|

| | | |
|-------------------|----------------------------|----------------|
| | | |
| Bestyrelsesmedlem | Anna Louise Engberg | På valg i 2020 |
| Bestyrelsesmedlem | Kristian Lykkestrand | På valg i 2020 |
| Bestyrelsesmedlem | Anders Toft | På valg i 2020 |
| Bestyrelsesmedlem | Sara Fransson | På valg i 2020 |
| Bestyrelsesmedlem | Bent Kimer | På valg i 2020 |
| Bestyrelsesmedlem | Iwona Ksiezopolski | På valg i 2020 |
| Suppleant | Christian Tranholm Krieger | På valg i 2020 |

| | |
|--|---|
| 8 | Eventuelt |
| Procedure ved salg af lejeboligerne | En andelshaver havde stillet et forslag om ændring af procedure ved salg af lejemålene til andelene, men da forslaget var stillet for sent, vil det blive stillet igen næste år. |
| Dørspion | I forbindelse med foreningens dørprojekt, ønskede bestyrelsen generalforsamlingens accept af, at dørspionen blev placeret i en højde på 1,6 meter. Generalforsamlingen accepterede dette. |

Herefter takkede RT for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21:15.

I henhold til vedtægternes §28 skal dette referat underskrives af dirigenten.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

René Thomsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-226592555906
Tidspunkt for underskrift: 12-11-2019 kl.: 15:00:34
Underskrevet med NemID

René Thomsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-226592555906
Tidspunkt for underskrift: 12-11-2019 kl.: 15:00:34
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 041694a3kwRt28890305