



A/B Ingolf

Referat af ordinær generalforsamling 2019

Tirsdag den 23. april 2019 kl. 18.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Ingolf i Kulturhuset, Islands Brygge 18, 2300 København S.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af driftsbudget 2019 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Generalforsamlingen tager stilling til, om bestyrelsen skal have bemyndigelse til at omlægge kreditforeningslån.
6. Forslag
 - A) Bestyrelsen stiller forslag om at nedsætte en arbejdsgruppe.
 - B) Bestyrelsen stiller forslag om at bestyrelsen kan hverve suppleanter ved en tilføjelse til vedtægtens § 29, stk. 5.
 - C) Bestyrelsen stiller forslag om forprojekt til maling af vinduer.
 - D) Bestyrelsen stiller forslag om, at der skal udarbejdes el-syn og vvs-syn i forbindelse med overdragelse af andelsboliger, ved en tilføjelse af vedtægtens § 16, stk. 4.
 - E) Bestyrelsen stiller forslag om en ændring og præcisering af husordenen vedrørende gården.
 - F) Bestyrelsen stiller forslag om en ændring og præcisering af husordenen vedrørende støj.
 - G) Bestyrelsen stiller forslag om en ændring og præcisering af husordenen vedrørende trappeopgange.
 - H) Bestyrelsen stiller forslag om en ændring og præcisering af husordenen vedrørende brug af glascontainer.
 - I) Bestyrelsen stiller forslag om en ændring og præcisering af husordenen vedrørende rengøring.
 - J) Andelshaver Mads Odgaard stiller forslag om etablering af ny legeplads i gården.
 - K) Andelshaver Peter Lysdal Jakobsen stiller forslag om ændring af vedtægtens § 12, stk. 3 punkt 1.
 - L) Andelshaver Zeynel Palamutcu stiller forslag om en dele-ladcykel.



M) Andelshaver Ditte Holm Jensen stiller forslag om opsætning af børnegitre ved ramper i gården.

7. Valg af bestyrelse.

8. Valg af administrator og revisor.

9. Eventuelt.

-oOo-

Repræsenteret på generalforsamlingen var 103 andelshavere, heraf 8 ved fuldmagt, ud af i alt 265 andelshavere.

Herudover var mødt advokat Caspar Schultz og kundechef Louise Holmen fra CEJ Ejendomsadministration A/S samt statsautoriseret revisor Anders Holmgaard Christiansen.

Formanden bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og præsenterede den øvrige bestyrelse, administrator og revisor. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1 Valg af dirigent

Formanden foreslog advokat Caspar Schultz som dirigent og kundechef Louise Holmen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, jf. vedtægternes § 24.

Dirigenten oplyste, at der efter udsendelse af indkaldelsen var indkommet og udsendt yderligere to forslag, som ville blive behandlet under dagsordenens punkt 6.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der ikke var nok fremmødte til, at forslag 6 B, D og K, kunne vedtages endeligt på denne ordinære generalforsamling, idet der var tale om vedtægtsændringer. Såfremt 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget, kunne forslagene imidlertid endeligt vedtages på en kommende generalforsamling.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Bestyrelsesmedlem Nana Lassenius Kramp orienterede forsamlingen om status på ombygningen af vaskeriet. Nana Lassenius Kramp oplyste, at byggeriet var færdigt, men bestyrelsen afventede

en endelig aflevering af projektet, før det kan tages i brug. Derudover manglede der endnu at blive installeret to tørretumblere, som var blevet efterbestilt.

Nana Lassenius Kramp oplyste desuden, at bestyrelsen fortsat afventede en afklaring af flere forhold med rådgivere, inden der kan ske endelig aflevering af projektet. Det var endnu ikke muligt at fastsætte en dato for afleveringen, men det ville blive meldt ud, så snart datoen var på plads.

Nana Lassenius Kramp fortalte om dørprojektet, hvortil hun oplyste, at det havde været en langtrukken proces med entreprenøren på projektet og at det havde krævet mange møder. Nana Lassenius Kramp oplyste, at bestyrelsen ville komme med en udmelding, så snart der var fastlagt datoer for opstart mv. Bestyrelsen forventede opstart til august.

En andelshaver spurgte til navnet på entreprenøren. Hertil svarede Nana Lassenius Kramp, at hovedentreprenøren var Bolind og Vida er underentreprenør. Andelshaveren spurgte også om bestyrelsen havde overvejet at skifte entreprenøren ud. Hertil svarede Nana, at der var indgået en aftale, og det var vurderet at det ikke var fordelagtigt for foreningen at skifte entreprenøren på nuværende tidspunkt.

Nana Lassenius Kramp tilføjede, at bestyrelsen ikke havde været tilfreds med rådgivningen. Teknisk chef fra CEJ Ejendomsadministration Flemming Ingstrup var derfor blevet tilknyttet sagen som byggeherrerådgiver og teknisk chef for foreningen.

En andelshaver oplyste, at der havde været mange tekniske fejl og problemer i det midlertidige vaskeri, og han ved disse tilfælde selv havde taget kontakt til Nortec for at løse problemerne. Nana Lassenius Kramp henstillede til, at bestyrelsen eller driften blev kontaktet, så fejlene blev registreret.

En andelshaver takkede bestyrelsen for arbejdet det forløbne år. Hun efterlyste dog et højere informationsniveau, særligt også når der ikke var meget at informere om. Bestyrelsesformand Karina White Antvorskov anerkendte, at informationsniveau kunne have været højere, og bestyrelsen tog kritikken til efterretning.

Der var ingen yderligere spørgsmål eller kommentarer til beretningen. Dirigenten konstaterede herefter, at beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 Årsrapport for 2018

Revisor oplyste indledningsvis, at revisionspåtegningen ikke havde givet anledning til forbehold.

Revisor gennemgik herefter årsrapporten for 2018, der viste indtægter på i alt 12.160.531 kr. Årsrapporten viste et overskud efter finansielle poster på 3.680.762 kr., hvilket var væsentlig højere end budgetteret. Det skyldtes primært, at en del større, planlagte vedligeholdelsesarbejder ikke var blevet udført i 2018, men var blevet udskudt til 2019, som

bestyrelsen også havde beskrevet i beretningen. Til planlagt vedligeholdelse var brugt 2.124.367 kr. mod budgettet 6.480.000 kr.

Efter en grundig gennemgang af foreningens regnskab, og da der ikke var yderligere spørgsmål, konstaterede dirigenten, at årsrapporten var godkendt.

Skemaet med de centrale økonomiske nøgleoplysninger blev gennemgået.

Herefter gennemgik revisor beregning af andelskronen.

Revisor oplyste, at foreningen benytter valuarvurdering på 437.300.000 kr. som grundlag for værdifastsættelse af ejendommen. Valuarvurderingen var steget med 23,8 mio. kr. siden sidste år.

Foreningens egenkapital udgør rundt regnet 403.185.000 kr., hvoraf bestyrelsen foreslog, at der skulle reserveres ca. 55.710.000 kr. til eventuelle fremtidige værdireguleringer på ejendommen, kurssving på prioritetsgæld samt byggearbejder på ejendommen. Bestyrelsen foreslog ligeledes, at der skulle reserveres 7.200.000 kr. til større vedligeholdelsesarbejder i forbindelse med de nye sikkerhedsdøre ligesom i 2018, da projektet endnu ikke var igangsat. Dette medførte, at andelskronen kunne fastsættes med en stigning på 1,5 kr. pr. andelskrone til 40,50 kr.

En andelshaver spurgte ind til de nye retningslinjer og krav for valuarvurderingen. Revisor informerede om, at valuarvurderingen var udarbejdet af Erik Wiborg i henhold til lov om Andelsboligforeninger og Andre Boligfællesskaber § 5, stk. 2 – det vil sige opgørelse af den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Ejendommen vurderes som den er og med fælles forbedringer på hovedejendommen, der ved drift af ejendommen som en udlejningsejendom vil kunne opnå forbedringsforhøjelse for. Ejendommen værdiansættes ligeledes efter princippet om de tilbagediskonterede fremtidige pengestrømme, kendt som DSF-modellen. Revisor oplyste derudover, at revisionen ikke havde udfordringer med at efterprøve den værdi valuaren var kommet frem til.

En andelshaver spurgte til bestyrelsens baggrund for at foreslå andelskronen konservativt til 40,50, siden valuarvurderingen var steget med 5,8 % og bestyrelsens forslag blot lå med en stigning på 3,8 % i forhold til sidste år. Hertil svarede formand Karina White Antvorskov, at bestyrelsen ønskede at være forsigtige i forhold til, at det er usikkert om foreningen indenfor den nærmeste årrække skal finde en ny valuar, da Erik Wiborg formentlig er på vej på pension, og valg af en ny valuar kan påvirke værdien. Derudover ønskede bestyrelsen at fastsætte en fornuftig og realistisk reserve for foreningen, i betragtning af den følsomhed der også er ved afkastgraden, renten og fremtidige vedligeholdelsesprojekter.

Derefter blev bestyrelsens forslag om en andelskrone på 40,50 kr. sat til afstemning. Dirigenten konstaterede, at forslaget var enstemmigt vedtaget. Andelskronen blev vedtaget til 40,50 kr. gældende indtil næste generalforsamling.

Ad 4 Budget 2019

Revisor gennemgik budgettet for 2019, hvortil bestyrelsen havde stillet forslag om en uændret boligafgift.

Foreningen budgetterede med indtægter på 12.082.400 kr., og revisor oplyste, at der var afsat et beløb på 750.000 kr. til løbende vedligeholdelse og 2.325.000 kr. til den planlagte vedligeholdelse.

Revisor orienterede om en fejl i sammentællingen under forslag til resultatdisponering, idet den overførte restandel af årets resultat skulle beløbe sig til 2.040.025 kr. og ikke -959.975 kr. Ligeledes bemærkede en andelshaver, at det budgetterede beløb, der var afsat til udskiftning af for- og bagdøre, ikke var retvisende i forholdt til at der i 2018 allerede var brugt 277.000 kr. Beløbet skulle i stedet for de 7.200.000 kr. være på 6.900.000 kr. Dirigenten oplyste, at fejlen ville blive rettet og et revideret budget vil blive sendt til andelshaverne sammen med referatet.

Bestyrelsens rådighedsbeløb var blevet hævet fra 100.000 kr. til 115.000 kr. Formand Karina White Antvorskov oplyste, at der dermed var plads til at lægge flere kræfter i arbejdet, særligt omkring planlægning i driften.

Bestyrelsen oplyste, at beløbet til planlagt vedligeholdelse var budgetteret væsentligt lavere i 2019 end tidligere år, og årsagen hertil var at der de kommende år er planlagt større vedligeholdelsesopgaver, som skal forberedes og præsenteres for generalforsamlingen inden det kan igangsættes. Der vil sandsynligvis blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling for at få godkendt forprojekt til udskiftning af varmeanlæg i gavlene, og det budgetterede vil i så fald blive forhøjet. Karina White Antvorskov henviste til vedligeholdelsesplanen som var at finde i indkaldelsen.

Dirigenten konstaterede, at budgettet med en uændret boligafgift blev enstemmigt godkendt, dog med forbehold for rettelser som nævnt ovenfor.

Ad 5 Omlægning af kreditforeningslån

Ifølge foreningens vedtægt skal bestyrelsen have generalforsamlingens bemyndigelse til at kunne omlægge foreningens lån, såfremt det er gunstigt.

Bestyrelsen har tidligere benyttet denne bemyndigelse med mulighed for at reagere hurtigt og drage nytte af en lav rente og en høj kurs. Skulle renten bevæge sig yderligere nedad, vil det igen give bestyrelsen mulighed for at handle hurtigt, uden der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Efter en kort debat, satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, med 1 stemme imod, hvorefter bestyrelsen har bemyndigelse til at omlægge foreningens lån inden for samme lånetype, frem til næste ordinære generalforsamling.

Ad 6 Forslag

A: Bestyrelsen stiller forslag om at nedsætte en arbejdsgruppe.

Tabitha Krogh Ölmestig motiverede forslaget og oplyste, at der på nuværende tidspunkt er 10-15 personer der hjælper til med bestyrelsesarbejde, og de udvalg der er i foreningen. Det er bestyrelsens opfattelse, at der ikke er nok hænder til at løfte alle opgaver i foreningen. Derfor ønskede bestyrelsen hjælp til at definere arbejdet for bestyrelsen og de forskellige udvalg.

Tabitha Krogh Ölmestig oplyste, at tanken var, at det skal være beboere, der ikke er med i bestyrelsen eller grupper i forvejen, som skal melde sig til arbejdsgruppen. Repræsentanter fra bestyrelsen eller udvalg vil derudover deltage.

Efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Bestyrelsen opfordrede andelshavere til at tilmelde sig i pausen eller på mail til bestyrelse: mail@ingolf.dk.

B: Bestyrelsen stiller forslag om at bestyrelsen kan hverve suppleanter ved en tilføjelse til vedtægtens § 29, stk. 5.

Formand Karina White Antvorskov præsenterede forslaget, og efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med enstemmighed, men da 2/3 af de stemmeberettigede ikke var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt. Forslaget kan vedtages endeligt på en kommende generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

C: Bestyrelsen stiller forslag om forprojekt til maling af vinduer.

Nana Lassenius Kramp motiverede forslaget og oplyste, at denne bemyndigelse skulle anvendes til at undersøge standen af vinduerne forud for et egentligt projekt. Det skal undersøges i hvilken grad der forskellige steder skal ske maling, reparationer eller om nødvendigt udskiftning af vinduerne. Der skal foretages udbud, vælges rådgiver og entreprenør. Budgetrammen til forprojektet var sat til 400.000 kr. inkl. moms. Nana Lassenius Kramp oplyste, at beløb var sat højt i tilfælde af, at det er nødvendigt med ekstra undersøgelser.

Videre oplystes det, at der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, når udbudsrunderen er gennemført, og når der er valgt en entreprenør. Det blev præciseret at, projektet fremgår af vedligeholdelsesplanen i 2020 og er estimeret til 2,4 mio. kr. mod gaden og 2,5 mio. kr. mod gården.

En andelshaver spurgte, om der ville blive taget højde for den fejl der var konstateret ved linoliebehandling af vinduerne. Til det svarede Nana Lassenius Kramp, at det er noget af det der vil blive undersøgt.

En andelshaver mente, at man burde overveje at udskifte vinduerne helt, da de gamle vinduer er meget utætte, og at det ville være miljø- og vedligeholdelsesmæssigt rentabelt. Nana Lassenius Kramp oplyste, at et tidligere udvalg forinden renoveringen i 2012 havde skønnet, at det ikke var rentabelt med en udskiftning. Der blev både set på funktionslevetiden og det faktum at foreningen har en bevaringsgrad for valg af vinduer. Alt sammen ting, der vil blive gennemgået i forbindelse med forprojektet, idet bestyrelsen altid tager stilling til, om det er mest rentabelt at udskifte frem for at vedligeholde. Nana Lassenius Kramp oplyste, at alle input til projektet var velkomne, da man i bestyrelsen ønskede alle muligheder belyst.

En andelshaver oplyste, at en del andelshavere havde fået sat termovinduer og forsatsvinduer op, som havde en god effekt. Han mente, at det ville være ærgerligt for dem som havde brugt mange penge på dette, hvis vinduerne skulle skiftes.

En andelshaver tilføjede, at det ville være prisværdigt, hvis stilladserne ikke stod på ejendommen over hele sommeren, og at de ville blive fjernet hurtigst muligt efter arbejdet er afsluttet. Nana Lassenius Kramp oplyste, at bestyrelsen og drift ville undersøge muligheden for brug af lift i stedet for stillads.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med overvældende flertal.

Årets Ingolf:

Karina White Antvorskov gav ordet til Pernille Aaboe Jensen fra bestyrelsen som skulle uddele Årets Ingolf. Pernille oplyste, at uddelingen af prisen som "Årets Ingolf" startede i 2017, og at den hvert år gives til nominerede, som har lagt frivillige kræfter i foreningen, eller gjort det ekstra rart at være i foreningen.

I år var der ikke indkommet forslag fra beboerne til nomineringer, så bestyrelsen havde drøftet de forskellige initiativer, der havde været i årets løb.

Vinderen af "Årets Ingolf" 2018 blev VM-holdet bestående af Heine, Mathias, Hans og Morten, som en sommeraften i 2018, havde arrangeret en 'storskærms' transmission i gården af VM fodboldkampen mellem Danmark og Frankrig med alt hvad dertil hører.

Heines hustru tog imod prisen og takkede mange gange på vegne af VM-holdet.

D: Bestyrelsen stiller forslag om, at der skal udarbejdes el-syn og vvs-syn i forbindelse med overdragelse af andelsboliger, ved en tilføjelse af vedtægtens § 16, stk. 4.

Karina White Antvorskov oplyste indledningsvis, at forslaget havde været drøftet på sidste års generalforsamling. Bestyrelsen og en arbejdsgruppe havde derefter haft møder og drøftelser om de bekymringer og ubekendte faktorer, som nu havde ledt til dette forslag.

Nana Lassenius Kramp fra bestyrelsen præsenterede dernæst forslaget og oplyste, at som det er nu, er det sælger der skal forvise el-syn, men at der ikke er krav om vvs-syn. Det var bestyrelsens opfattelse, at det både er i købers og sælgers bedste interesse, at synene bliver foretaget, og at der nu bliver stillet krav til dem, ligesom proceduren for salg af lejligheder bliver præciseret.

En andelshaver bifaldt forslaget, og tilføjede at det var vigtigt med en løbende evaluering af synene. Nana Lassenius Kramp oplyste, at der lægges op til, at bestyrelsen deltager ved nogle syn og at bestyrelsen løbende evaluerer disse, ligesom man lytter til det andelshaverne oplever.

En andelshaver tilføjede, at det var vigtigt, at man ikke brugte samme elektriker eller VVS'er, som havde udført en opgave eller reovering i den pågældende lejlighed, til at foretage synene.

En andelshaver spurgte, om foreningen ikke risikerer, at en masse andelshavere skal betale for mangler eller ulovlige installationer, som tidligere andelshaver har lavet. Til det svarede Karina White Antvorskov, at det til enhver tid er den nuværende andelshaver, som har vedligeholdelsesforpligtigheden, så ulovlige installationer skal udbedres, når de konstateres. Hvis der foreligger anmærkningsfrit el- og vvs-syn for lejligheden, vil det mindske sager om fejl og mangler efter overtagelsen samt overprissager.

Dirigenten tilføjede, at den korte forældelsesfrist på 6 måneder for en sælgers objektive ansvar for overpris er ophævet 1. juli 2018, således at den almindelige 3 års forældelse gælder for overprissager rettet mod sælger.

En andelshaver mente, at det var i andelsboligforeningens interesse at indføre syn, og det var et godt signal at sende.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med et overvældende flertal, idet 1 stemte imod og 1 stemte blank og resten stemte for. Men da 2/3 af de stemmeberettigede ikke var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt. Forslaget kan vedtages endeligt på en kommende generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

Dirigenten oplyste, at der først stilles krav om vvs-syn, når forslaget er endeligt vedtaget på en kommende generalforsamling. Indtil da fortsætter man som normalt med krav om el-syn.



E: Bestyrelsen stiller forslag om en ændring og præcisering af husordenen vedrørende gården.

Peter Eichler Christensen præsenterede forslaget.

Efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning. Dirigenten konstaterede, at flere andelshavere havde forladt generalforsamlingen, således der tilbage var 95 stemmeberettigede.

Forslaget blev vedtaget idet dirigenten konstaterede, at 6 stemte imod, 4 stemte blankt og resten stemte for.

F: Bestyrelsen stiller forslag om en ændring og præcisering af husordenen vedrørende støj.

Peter Eichler Christensen præsenterede forslaget.

En andelshaver spurgte, om vasketiderne også gjaldt for vaskeriet. Dirigenten præciserede, at der alene var tale om husholdningsmaskiner i lejlighederne. Andre regler er gældende for vaskeriet.

En andelshaver ønskede, at vasketiden i weekenden kun skulle gælde frem til kl. 18.00. Til dette svarede dirigenten, at det ikke var muligt at fremsætte et ændringsforslag på generalforsamlingen, som var mere indgribende, end det forslag der var stillet.

En andelshaver var ikke enig i, at formuleringen om at vaskemaskiner og opvaskemaskiner skal installeres af en autoriseret håndværker, skulle fremgå af husorden. Han mente, at det hørte til et andet sted, ligesom han heller ikke var enig i selve formuleringen. Flere andelshavere bakkede synspunktet op, og der blev derfor stillet et ændringsforslag til forslaget, hvor sætningen "Vaskemaskiner og opvaskemaskiner skal ydermere installeres af en autoriseret håndværker" blev taget ud af den oprindelige formulering.

Dirigenten gennemgik afstemningstemaet og satte først bestyrelsens forslag til afstemning, dernæst ændringsforslaget. Der var 28 stemmer for bestyrelsesforslaget. Herefter blev ændringsforslaget sat til afstemning. Her var over 30 stemmer for ændringsforslaget. Ændringsforslaget skulle derfor sættes til endelig afstemning.

Dirigenten satte ændringsforslaget til afstemning. Ændringsforslaget blev vedtaget med overvældende flertal, med blot 10 stemmer imod.

G: Bestyrelsen stiller forslag om en ændring og præcisering af husordenen vedrørende trappeopgange.

Peter Eichler Christensen præsenterede forslaget.

En andelshaver spurgte til reglerne for opbevaring af barnevogne mv. i opgangene og på fællesarealerne. Peter Eichler Christensen svarede, at det ikke er lovligt at opbevare eller henstille

ting på trapperne eller fællesarealerne grundet brandregulativet. Bestyrelsen opfordrede til at reglerne bliver overholdt, så ikke foreningen får en bøde, eller folk falder over ting i opgangen.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, med 5 stemmer imod, og 1 stemme blank og resten for.

H: Bestyrelsen stiller forslag om en ændring og præcisering af husordenen vedrørende brug af glascontainer.

Peter Eichler Christensen præsenterede forslaget.

Efter en kort drøftelse om ordlyden i forslaget, blev forslaget sat til afstemning. Dirigenten konstaterede, at flere andelshavere havde forladt generalforsamlingen, således at der tilbage var 90 stemmeberettigede.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, med 6 stemmer imod, 8 stemmer blankt og resten for.

I: Bestyrelsen stiller forslag om en ændring og præcisering af husordenen vedrørende rengøring.

Peter Eichler Christensen præsenterede forslaget.

Efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, idet 6 stemte imod, 3 stemte blankt og resten stemte for.

J: Andelshaver Mads Odgaard stiller forslag om etablering af ny legeplads i gården.

Andelshaver Mads Odgaard præsenterede sit forslag og baggrunden for forslaget.

En andelshaver spurgte, om man havde tænkt sig at beholde og gemme de nuværende legeredskaber som var af fin beskaffenhed. Til det svarede bestyrelsen, at de ting som kunne genanvendes, ville blive placeret i et kælderrum til senere brug.

En andelshaver efterlyste et sted at placere andre ting som barnevogne og lignende.

En andelshaver spurgte, om der var en helhedstanke med forslaget og gården som der havde været planer om på en tidligere generalforsamling. Til det svarede Mads Odgaard, at det var der ikke. Forslaget stod alene, og var på den måde meget konkret.

Da der ikke var yderligere kommentarer, blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, idet 9 stemte imod, 17 stemte hverken for eller imod og resten stemte for.

K: Andelshaver Peter Lysdal Jakobsen stiller forslag om ændring af vedtægtens § 12, stk. 3 punkt 1.

Andelshaver Peter Lysdal Jakobsen motiverede sit forslag og baggrunden for forslaget.

Bestyrelsen oplyste, at forslaget var oppe sidste år og det dengang var gennemarbejdet og formuleret ud fra de synspunkter, der var indkommet fra beboerne. Der var lagt mange tanker bag.

En andelshaver oplyste, at det for ham var vigtigt at bevare andelstanken og vide hvem der boede i ejendommen. Dem der boede i lejlighederne skulle også gerne have en interesse i foreningen, mente ham.

Efter en længere drøftelse blev forslagene sat til afstemning i rækkefølgen A, B, og C. Dirigenten konstaterede, at der tilbage var 89 stemmeberettigede.

Forslaget A blev forkastet med kun 3 stemmer for.

Forslaget B blev forkastet med kun 3 stemmer for.

Forslaget C blev forkastet med kun 13 stemmer for.

L: Andelshaver Zeynel Palamutcu stiller forslag om en dele-ladcykel.

Zeynel Palamutcu motiverede sit forslag og baggrunden for forslaget. Forslagsstilleren oplyste, at ideen om en dele ladcykel var opstået i det tidligere kælder/gård udvalg, og blandt andet skulle ses som en mulighed for at imødekomme de pladsproblemer der er.

En andelshaver var i tvivl om én ladcykel var nok. En anden andelshaver havde ideer til et online bookingsystem, man kunne benytte.

Karina White Antvorskov pointerede, at deleordningen ville fungere på samme måde som kajakklubben, og præciserede at det ikke er bestyrelsen/foreningen, der er ansvarlig for ordningen, men alene de medlemmer, der er.

Da der ikke var yderligere kommentarer, blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 51 stemmer for, 20 stemmer imod og 18 stemmer hverken for eller imod.

M: Andelshaver Ditte Holm Jensen stiller forslag om opsætning af børnegitre ved ramper i gården.

Andelshaver Ditte Holm Jensen var ikke tilstede på generalforsamlingen. Nana Lassenius Kramp oplyste, at det ikke var alle steder i gården, at der var børnegitre på ramperne.

En andelshaver henstillede til at børnegitrene blev holdt lukket. Han havde observeret, at de ofte stod åbne.

Efter en drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev forkastet med 37 imod, 23 stemmer hverken for eller imod og 29 stemmer for.

Ad 7 Valg af bestyrelse

På valg var formand Karina White Antvorskov, bestyrelsesmedlemmerne Aksel Raahauge Karlsson og Tabitha Krogh Ölmestig. De var alle på valg for en 2-årig periode.

Formand Karina White Antvorskov oplyste, at hun ikke genopstillede som formand, men ønskede i stedet at stille op til bestyrelsen. Til posten som bestyrelsesformand stillede Beatriz E. D. Graff-Pereira op. Da der ikke var andre kandidater til posten, blev Beatriz E. D. Graff-Pereira valgt som formand med applaus fra salen.

Både Aksel Raahauge Karlsson og Tabitha Krogh Ölmestig var villige til genvalg. Derudover ønskede Karina White Antvorskov, Allan Halim og Camilla Marie Thiele, at stille op til bestyrelsen. Efter en skriftlig afstemning hvor stemmerne fordelte sig således, Karina White Antvorskov (58), Aksel Raahauge Karlsson (50), Tabitha Krogh Ölmestig (55), Allan Halim (24) og Camilla Marie Thiele (21), blev Karina White Antvorskov, Aksel Raahauge Karlsson og Tabitha Krogh Ölmestig valgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

Som suppleanter opstillede Jannie Kallesøe Pedersen, Peter Eichler Christensen, Sofie Paisley, Allan Halim og Camilla Marie Thiele. Efter en skriftlig afstemning hvor stemmerne fordelte sig således: Jannie Kallesøe Pedersen (48), Peter Eichler Christensen (51), Sofie Paisley (42), Allan Halim (37) og Camilla Marie Thiele (48), blev Jannie Kallesøe Pedersen, Peter Eichler Christensen, Sofie Paisley og Camilla Marie Thiele valgt for en 1-årig periode.

Forsamlingen applauderede af de tidligere bestyrelsesmedlemmer samt de nye. Bestyrelsen udtrykte et stort tak til den tidligere formand Karina White Antvorskov for hendes mange år som formand, engagement i foreningen og bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand Beatriz E. D. Graff-Pereira, Bergthorasgade 20, 2. th.	på valg i 2021
Karina White Antvorskov, Halfdansgade 33, st.	på valg i 2021
Aksel Raahauge Karlsson, Halfdansgade 35, 4. th.	på valg i 2021
Tabitha Krogh Ölmestig, Bergthorasgade 24, 2. th.	på valg i 2021
Pernille Aaboe Jensen, Bergthorasgade 22, 2. th.	på valg i 2020
Henrik Hazard Kampmann, Bergthorasgade 26, st. th.	på valg i 2020
Nana Lassenius Kramp, Bergthorasgade 26, 2. tv.	på valg i 2020



Suppleanter:

Jannie Kallesøe Pedersen, Halfdansgade 35, 5. tv

på valg i 2020

Peter Eichler Christensen, Bergthorasgade 24, 5.

på valg i 2020

Camilla Marie Thiele, Halfdansgade 29, st. th.

på valg i 2020

Sofie Paisley, Bergthorasgade 36, 4. th.

på valg i 2020

Ad 8 Valg af administrator og revisor.

CEJ Ejendomsadministration A/S blev genvalgt som foreningens administrator.

Grant Thornton blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 9 Eventuelt:

En andelshaver havde flere bekymringer omkring Facebookgruppen. Han ønskede ikke, at gruppen skulle være offentlig og efterlyste overblik over, hvem der var medlem af gruppen.

En andelshaver mente ikke, at opslagene om salg af lejligheder internt i foreningen skulle lægges ud offentligt.

Karina White Antvorskov oplyste, at bestyrelsen ville have svært ved at administrerer hvem der var medlem af gruppen og rent faktisk boede i foreningen, idet samlevende som ikke var registreret som andelshavere ofte også var medlem af gruppen.

En andelshaver spurgte, om det var muligt af få cykelrummet/fixerummet placeret et andet sted. Nana Lassenius Kramp fra bestyrelsen svarede, at det ville være optimalt med et rum, hvor der var bedre tilgang, hvilket hun ville tage med videre til drøftelse i Drift og bestyrelsen.

En andelshaver mente, at bestyrelsen burde udnyttet Facebookgruppen bedre til eventuelle afstemninger i foreningen. Til det svarede Karina White Antvorskov, at det ikke var bestyrelsens platform, men andelshavernes, og at det stod andelshaverne frit for at foretage afstemninger. Bestyrelsen har i løbet af de sidste år brugt de forskellige muligheder.

En andelshaver spurgte, om der var kommet en afklaring af om det var muligt at installere aftræk til emhætte på ydervæggene til gården. Nana Lassenius Kramp svarede, at det ikke er lovligt, som det er nu, men at foreningens tekniske rådgivere fra CEJ, Flemming Ingstrup havde kontaktet kommunen for en afklaring og søger om det er muligt med dispensation. Det havde tidligere været tilladt.

En andelshaver ønskede, at bestyrelsen undersøgte muligheden for automatiske porte i gården.

En andelshaver oplyste, at han havde stillet forslag om installering af en kalkknuser, men at forslaget var indsendt for sent og derfor ikke medtaget til behandling under forslag. Nana



Lassenius Kramp oplyste, at lignende løsninger havde været drøftet i Drift og bestyrelsen, men man afventede Hofor, der angiveligt er ved at installere nye blødgøringsanlæg for hele området. I så fald ville det ikke give mening, at foreningen selv fik det installeret.

En andelshaver spurgte, om det ikke var muligt at gøre Bestyrelseslokalet tilgængeligt for andelshaverne, så det kunne bookes af andelshaverne privat. Til det svarede Karina White Antvorskov, at lokalet ofte blev benyttet af bestyrelsen og udvalg til spontane møder, og det ikke ville fungere, hvis andelshaverne havde booket det.

En andelshaver oplyste, at hun for noget tid siden havde været med til at sætte foreningens beboerhotel "Golfen" i stand og opfordrede folk, der benytter det, til at gøre opmærksom på, hvis noget mangler eller skal gøres anderledes.

Der blev henstillet til, at brugere af Ønskebrønden ryddede op efter sig. Det er alles ansvar.

En andelshaver efterlyste information om Kajakklubben og muligheden for dækopbevaring. Det vil bestyrelsen bringe videre.

Karina White Antvorskov opfordrede andelshavere til at stille op og melde sig til Arbejdsgruppen.

Da der ikke var mere til dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 22.50.

-oOo-

Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen, som kan ses på efterfølgende 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.”

Caspar Schultz

Dirigent

Serienummer: CVR:29803250-RID:54982998

IP: 86.58.xxx.xxx

2019-05-24 10:15:43Z

NEM ID 

Aksel Raahauge Karlsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-584262005812

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-24 13:20:53Z

NEM ID 

Karina White Antvorskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-652603300634

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-25 08:14:18Z

NEM ID 

Pernille Aaboe Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-609556817100

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-25 12:20:21Z

NEM ID 

Tabitha Krogh Ölmestig

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-772898451963

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-26 10:17:11Z

NEM ID 

Beatriz Eugenia Dolling Graff-Pereira

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-034447624694

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-27 18:36:28Z

NEM ID 

Henrik Hazard Kampmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-869807867181

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-28 06:49:45Z

NEM ID 

Nana Lassenius Kramp

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-797972633393

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-28 06:50:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JP1FE-AE0W8-PUMUK-PCP55-JX33F-BMDME

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>