

Ordinær generalforsamling
den 21. april 2016

afholdt i Kulturhuset, Islands Brygge 18, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag til behandling.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Repræsenteret var 39 andelshavere - ud af 150 mulige svarende til en fremmødeprocent på godt 26. Endvidere var Ole Abildhauge samt Wind Administration ved Christina Rud og Per Beyer repræsenteret.

Der blev budt velkommen til de fremmødte, hvorefter man gik over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

Per Beyer valgtes enstemmigt som dirigent – og Christina Rud til referent – hvorefter generalforsamlingen med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev erklæret for lovlig og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Den sammen med indkaldelsen udsendte – og til nærværende referat vedhæftede – beretning, blev efter enkelte kommentarer, herunder ønske fra beboerne om bedre kommunikation fra bestyrelsens side, taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelse.

Christina Rud gennemgik årsrapporten for 2015, herunder andelskroneberegningen. Efter enkelte spørgsmål blev årsrapporten enstemmigt godkendt. Andelskronen på de foreslåede kr. 77,97, blev efterfølgende sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2016 til godkendelse.

Christina Rud gennemgik det fremlagte budgetforslag, hvilket ikke vil medføre boligafgiftsstigning på trods af låneoptagelsen til altanprojektet. Endvidere forventes der i løbet af 2016 at blive solgt tre restlejligheder, hvilket vil medføre et anslået provenu på kr. 3,0 mio. Budgetforslaget blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag til behandling.

Ingen forslag til behandling.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter.

På valg var – foruden suppleanterne – Fremming Jørgensen, Linus Persson, Christina Ben-Yedidia Lykkegaard Ruben og Sune Strøm. Alle – undtagen Flemming Jørgensen - var villige til genvalg. Derudover ønskede Thomas Eik Jensen, Anne Lykkegaard Madsen, Lars Sejer Nielsen samt Asbjørn Seenithamby Poulsen at opstille til bestyrelsen, hvorfor der var kampvalg. Efter afstemning blev resultatet følgende: Christina Ben-Yedidia Lykkegaard Ruben, Linus Persson, Anne Lykkegaard Madsen, Lars Sejer Nielsen samt Asbjørn Seenithamby Poulsen.

Bestyrelsen sammensætter sig herefter således:

Andreas Glenvig, formand	(på valg 2017)	Halfdansgade 47, 4.tv.,	2300 København S
Rasmus Kofoed	(på valg 2017)	Bergthorasgade 56, 5.tv,	2300 København S
Christina Ben-Yedidia Lykkegaard Ruben	(på valg 2018)	Halfdansgade 49, 2.tv,	2300 København S
Linus Persson	(på valg 2018)	Bergthorasgade 46, 5.th,	2300 København S
Anne Lykkegaard Madsen	(på valg 2018)	Artillerivej 62, 3.tv,	2300 København S
Lars Sejer Nielsen	(på valg 2018)	Halfdansgade 57, 1. sal,	2300 København S
Asbjørn Seenithamby Poulsen	(på valg 2018)	Artillerivej 64, 5. th,	2300 København S

Som suppleanter ønskede Mona Vilhelmsen, Glen Vilhelmsen, Sune Strøm samt Thomas Eik at opstille og resultatet efter afstemning blev Glen Vilhelmsen, Sune Strøm og Thomas Eik.

7. Valg af administrator.

Wind Administration blev enstemmigt genvalgt.

8. Valg af revisor.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev enstemmigt genvalgt.

9. Eventuelt

Jacob Cold ønskede at høre "hvilke skridt bestyrelsen pt. og vil den i fremtiden tage for at sikre at 5. sal på Artillerivej og Halfdansgade får tag/kvistaltaner (og ikke franske), som det indgik i præmissen for beslutningen om at få altaner.", i hvilken forbindelse flere spørgsmål omkring altanprojektet blev rejst jf. efterfølgende.

- Ole Abildhauge oplyste, at han er i gang med at undersøge mulighederne for at rykke/trække dørene et stykke ind, således at der på 5. sal kan etableres kvistaltan alle steder. Der er opnået mundligt tilkendegivelse herom fra Kommunen, og dette afventes skriftligt samt bekræftet via Altan.dk. Der var i denne forbindelse spørgsmål til, om det ændrer på BBR-ejersmeddelelsen, herunder lejlighedsstørrelse og indskud m.v., hvilket forudsættes ikke at være tilfældet.
- Bestyrelsen noterede sig, at stuelejlighederne skal høres via særskilt møde med netop dem, med henblik på evt. yderligere tiltag netop omkring deres "altanløsninger". Bestyrelsen vender tilbage herom.
- På spørgsmål om, hvorvidt projektet bliver dyrere, såfremt "man" først venter med at ændre 5. sals altanerne – hos dem, som ikke har "kvistaltan" – til projektet mere eller mindre står færdigt, blev svaret, at det afhænger af løsningen. Det vil sandsynligvis blive dyrere, men det kan man på nuværende tidspunkt ikke udtale sig konkret om.
- Der blev i samme forbindelse oplyst, at vælger foreningen at føre en sag mod Altan.dk gående på mangelfuld rådgivning omkring deres håndtering af kvistaltanerne mod Halfdansgade og Artillerivej vil en evt. vunden erstatningssag – ud fra en konkret advokatudtalelse – ende i størrelsesordenen kr. 250.000,00-500.000,00. Bestyrelsen vil i samråd med administrator vurdere det videre forløb.
- Det blev nævnt, at det kan være et forsikringsmæssigt problem, at der ikke er låse på altandørene ud til gården. Dette blev taget til efterretning.
- Ole Abildhauge opfordrede alle til at indberette løbende fejl og mangler, så de kan komme med på byggemøderne. Der vil ligeledes blive foretaget mangels gennemgang i løbet af sommeren og beboerne vil modtage en seddel til, der skal udfyldes, såfremt der er konstateret mangler m.m. Nærmere info følger.
- Kritik til indkøb af radiatorer. Altan.dk har ukritisk indkøbt radiatorer uden at have undersøgt nærmere, hvorvidt de kan etableres i samtlige lejligheder. Derudover var der hos nogle utilfredshed omkring "afskaffelsen" af de gamle vinduer. Enkelte beboere gav samtidig udtryk for, at de gerne selv vil have haft muligheden for at videresælge deres vinduer, i hvilken forbindelse Ole Abildhauge oplyste, at det i givet fald ikke er noget problem, men det betyder dog, at foreningen/de enkelte beboere overtager ansvaret for bortskaffelse og distribution af vinduerne.

Generalforsamlingen blev hævet ca. kl. 19.30

Referatet er underskrevet med digital signatur

PEÑNEO

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

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

Andreas Pagh Glenvig

bestyrelsesformand

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-981266289806

IP: 212.98.109.210

09-05-2016 kl. 09:11:12 UTC

NEM ID 

Per Benny Beyer

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-697255248364

IP: 212.60.107.98

09-05-2016 kl. 09:21:51 UTC

NEM ID 

Christina Ben-Yedidia Lykkegaard

bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-873398687754

IP: 87.73.100.135

10-05-2016 kl. 18:36:30 UTC

NEM ID 

Lars Sejer Nielsen

bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-291211675426

IP: 87.73.94.42

10-05-2016 kl. 20:21:56 UTC

NEM ID 

Anne Lykkegaard Madsen

bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-075857399284

IP: 87.73.103.135

10-05-2016 kl. 20:26:06 UTC

NEM ID 

Asbjørn Seenithamby Poulsen

bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-722191755537

IP: 213.83.135.120

11-05-2016 kl. 14:08:50 UTC

NEM ID 

Ulf Åke Linus Persson

bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-379094042471

IP: 87.73.86.184

18-05-2016 kl. 04:20:50 UTC

NEM ID 

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>

Bestyrelsens beretning | Generalforsamling d. 21. april 2016

Kære andelshavere

I beretningen vil vi komme ind på, hvad der er sket i foreningen siden vores sidste generalforsamling, gengangere og planer for det næste år. Til at starte med, vil vi gerne sige velkommen til alle de nye andelshavere. Vi håber I er faldet godt til i foreningen.

Udvikling

I forhold til udviklingen i foreningen siden vores sidste generalforsamling i april 2015, er der sket én stor ting i foreningen. Vi har siden den seneste GF og frem til i dag været igennem det store altanprojekt, som bestyrelsen har haft det største fokus på i løbet af året. Vi har kæmpet en del for, at få den endelige byggetilladelse fra kommunen, som vi i sidste omgang fik i september måned, hvorefter projektet kunne starte op. Projektet fortsætter efter planen indtil sommer, og vi håber at alle kan nyde i hvert fald en del af sommeren med åbne altandøre samt mere lys og frisk luft i lejlighederne.

Vi beklager for den kommunikation der har været i forbindelse med projektet, da det har været en stor mundfuld for os alle at komme igennem. Byggeriet er dog i fuld gang, og vi håber at alle andelshavere bliver glade for det endelige resultat. Vi anderkender dog også, at ikke alle andelshavere har været tilfredse med de valgte løsninger.

Sådan vil det nok altid være i store projekter, hvor der ikke er megen plads til specifikke individuelle hensyn. Bestyrelsen har efter bedste evne forsøgt at finde de nødvendige kompromisser, således at GF beslutningen sidste år om at gennemføre altanprojektet kunne realiseres. Her beder vi jer alle om forståelse – også når løsningerne ikke helt gik jeres vej.

I forbindelse med sidste års generalforsamling, lavede vi et nyt gårdudvalg som fik til opgave, at kigge på en renovering af gården. Gårdudvalget har i samarbejde med bestyrelsen kigget en masse tegninger igennem til, hvordan vi kan modernisere gården. Altanprojektet har dog gjort det besværligt, da det var svært at få lavet en endelig udmåling af gården og hvordan gården vil komme til at se ud efter altanprojektet er færdiggjort.

Vi har i året afholdt en sommerfest i gården (fastelavnsfesten måtte desværre aflyses grundet altanprojektet). Festen var en succes, og vi håber at endnu flere vil støtte op i det kommende år. Vi vil i forbindelse med sommerfesten i 2016 prøve at sætte et større arrangement op, hvor vi håber at endnu flere andelshavere vil deltage. Samtidig vil sommerfesten forhåbentlig også markere afslutningen på det samlede altanprojekt.

Gengangerne

Vi skal igen gøre opmærksomme på, at trappeopgangene IKKE er til opbevaring.

Det næste år

Vi har ikke planlagt større vedligeholdelsesarbejder for det næste år, men et af punkterne på vores liste er, at efter altanprojektet er færdiggjort, vil gårdudvalget og bestyrelsen kigge på nye planer til modernisering af gården. Selve igangsættelsen af projektet vil først komme til at ske i løbet af 2017/2018, da de vejrmæssige forhold spiller en rolle for, hvornår et eventuelt projekt vil kunne starte op.

Bestyrelsen vil gerne takke for i år, og vi vil arbejde videre med at drive foreningen videre i 2016/17.

Bestyrelsen

A/B HAB