



Referat af ordinær generalforsamling 2015

i A/B Gas – Erik

**Afholdt tirsdag den 12, maj kl. 19:00, i kulturanstalten,
Lyrskovgade 4. lok. 6.**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - A. Bestyrelsen stiller forslag om overgang til Fiberby som bredbåndsleverandør, i stedet for ComX. Beboerne kan indhente store besparelser, og foreningen har kun samlet omkostninger på ca. 10.000 kr. ved etablering.
 - B. Bestyrelsen stiller forslag om for eller imod altaner i foreningen. Er der beslutning for altaner, stilles der forslag om tilsidesættelse af mindre beløb på f.eks. 15.000 DKK til rådgivning. Et altanudvalg får til opgave at forvalte beløbet i takt med udfærdigelse af projektplan, som bliver beslutningsgrundlag for næste ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.
 - C. Forslag fra Ivan Paaskesen – vedlagt
 1. Værdifastsættelse af andelskronen 29/30/31/32.
 2. Retningslinjer for andelshaverne ved etablering af altan.
 3. Vedtægtsændring til §11 stk. 2.
 4. Vedtægtsændring til §15 stk. 6.
 5. Montering af cykelstativer bag cykelskurets betonvæg.
 6. Referater og årsrapporter skal være tilgængelige for beboerne.
 7. Vedtægtsændring til §23 stk. 1.
 8. Indfrielse af foreningens 2 6% lån med frie likvider kr. 550.000.
 - D. Forslag fra Christian Lotz Horsholm – vedlagt



1. At bestyrelsen bemyndiges til at indhente en valuarvurdering, med mulighed for at opskrive andelskronen, og at fremtidige salg af lejligheder kan sælges til en højere pris.
2. At foreningen har vedligeholdelsespligten til at reparere ikke synlige vandrette rør i lejlighederne.

6. Valg til bestyrelsen

Formand Thorkild Jensen
Best. medl. Helene Ravnholt Jensen

Suppleanter: Line Blomquist

7. Eventuelt

Formand Thorkild Jensen fra bestyrelsen bød velkommen til de fremmødte. Og gav ordet videre til administrator Diana Jensen.

I alt 23 lejligheder (heraf 6 ved behørig fuldmagt) ud af 51 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen.

d 1. Valg af dirigent og referent

Diana Jensen fra Administrationshuset A/S blev valgt som dirigent.

Dirigenten forklarede at bestyrelsen valgte at rykke generalforsamlingen da der var modtaget en indsigelse til generalforsamlingen afholdelse da årsregnskabet ikke var fremsendt sammen med indkaldelsen. Det betyder dog i stedet at generalforsamlingen ikke afholdelse rettidigt jf. vedtægterne.

Dirigenten konstaterede ligeledes, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden, bortset fra forslag om vedtægtsændringer, idet der ikke var over 2/3 af foreningens medlemmer til stede på generalforsamlingen jf. vedtægternes § 24,2. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse fortsatte generalforsamlingen.

Diana Jensen fra Administrationshuset A/S blev valgt som referent.
Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formand Thorkild Jensen fra bestyrelsen aflagde på bestyrelsens vegne årets beretning og oplyste herunder bl.a. at:

Forening skiftede administrationselskab, og det er bestyrelsen glade for. I den forbindelse gjorde Thorkild opmærksom på at forsinkelsen af årsregnskabet for 2014 falder tilbage på tidl. administrationselskab.



Foreningen har fået nyt nøglesystem og briknøglesystemet er afskaffet. Det fungerer og der er sparet mangan penge, ligesom at det er mere sikkert da man ikke kan kopiere disse nøgler. Skal man bruge ekstra nøgler kontaktes bestyrelsen.

Foreningens lån på kr 5.011.000 mio. er omlagt til en lavere rente og med en kortere løbetid. Det betyder at foreningen betaler væsentlig mindre i renter men afdrager til gengæld mere af på lånet.

Der blev nedsat et altan udvalg efter sidste ordinære generalforsamling.

Byggeskadefonden har udbedt 10 badeværelsesgulve. Da indsigelse for fejl og mangler udløber 31.12.2016 skal man være opmærksom på at kontakte bestyrelsen hvis man mener at der er fejl i badeværelsesgulvet (særligt vådområder).

Der er opsat bænke i gården samt nye cykelstativer i forbindelse med arbejdsdagen.

Foreningen har fået nye containere til skraldesortering af plastik, metal og elektronik, og vi håber, alle beboere bakker op om ordningen, hvorved vi får løst et stigende skraldeproblem.

Bestyrelsen påtænker at igangsætte renovering af kælderens, skralderummet til mobilsug og udluftning af faldstammer.

I forbindelse med udstillingen Outdoor Surface i Øksnehallen, hvor internationale kunstnere udsmykker bygninger og gavle i København, er foreningen gavl ud mod skolen blevet godkendt. Dermed får foreningen udsmykket gavlen helt gratis af en Belgisk kunstner ROA. Arbejdet bliver udført i perioden 5-12. juni 2015.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

Ad 3. Fremlæggelse af årsrapport

Diana Jensen kommenterede og gennemgik det med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2014.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et årets resultat på kr. 27.049,00 efter afdrag på prioritetsgæld.

Der er modtaget andet forslag til andel krone værdien. Forslaget blev taget med under pkt. fremlæggelse af årsregnskabet.

Diana Jensen redegjorde kort for hvorfor man hensætter i regnskabet. Hensættelser er en friværdi i ejendommen til evt. fremtidige byggesager, eller andet som kan have indflydelse på fald at andelskronen, således at den ikke forringes/nedskrives yderligt.



Forslagsstiler Ivan Paaskesen motivrede sit forslag.
Dirigenten satte forslagene til afstemning.
Ivan Paaske indstiller følgende andelskroner til afstemning:

32 Forslaget faldt med 4 ja stemmer og 21 stemmer nej
31 Forslaget faldt med 4 ja stemmer og 21 stemmer nej
30 Forslaget faldt med 6 ja stemmer og 17 stemmer nej
29 Forslaget faldt med 8 ja stemmer og 15 stemmer nej

Andelskronen jf. årsregnskabet blev godkendt til kr. 28.

Ad 4. Fremlæggelse af budget

Diana Jensen gennemgik og kommenterede årets budget for 2015.

Efter en kort drøftelse af budgettet blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et budgetteret positivt årets resultat på kr. 36.000 efter afdrag på prioritetsgæld og uden en stigning i boligafgiften.

Ad 5. Forslag

- A.** *Bestyrelsen stiller forslag om overgang til Fiberby som bredbåndsleverandør i stedet for ComX. Beboerne kan indhente store besparelser, og foreningen har kun samlet omkostninger på ca. 10.000 kr. ved etablering.*

ComX er blevet opkøbt af You See, og i den forbindelse har bestyrelsen kigget på andre alternativer. Ved at skifte til Fiberby er der månedlige besparelser at hente. Selve installeringen vil koste 13.750,00, og vil koste De beboere som vil overgår til Fiberby kr. 100 om mdr.

Forslaget blev sat til afstemning, og blev vedtaget med 1 nej stemme, 14 ja stemmer og 8 valgte ikke at stemme.

Beboeren får efterfølgende information omkring tilmeldelse til Fiberby.

- B.** *Bestyrelsen stiller forslag om for eller imod altaner i foreningen. Er der beslutning for altaner, stilles der forslag om tilsidesættelse af mindre beløb på f.eks. 15.000 DKK til rådgivning. Et altanudvalg får til opgave at forvalte beløbet i takt med udfærdigelse af projektplan, som bliver beslutningsgrundlag for næste ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.*

Helene Ravnholt Jensen motiverede forslaget, med at man mener at det er vigtigt at det bliver et fællesprojekt, og at det er vigtigt at få professionel assistance og rådgivning til projektet.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med 3 nej stemmer og 20 ja stemmer.



C. Forslag modtaget af Ivan Paaskesen

- 1. Værdifastsættelse af andelskronen 29/30/31/32**
Blev sat til afstemning under pkt.3. årsberetning.
- 2. Retningslinjer for andelshaverne ved etablering af altan.**
Forslaget blev nedstemt med 6 ja stemmer og 17 nej stemmer.
- 3. Vedtægtsændring til §11 stk. 2.**
Forslaget blev nedstemt med 4 ja stemmer, 8 nej stemmer og 11 valgte ikke at stemme.
- 4. Vedtægtsændring til §15 stk. 6**
Forslaget blev nedstemt med 3 ja stemmer, 13 nej stemmer og 7 valgte ikke at stemme.
- 5. Montering af cykelstativer bag cykelskurets betonvæg**
Forslaget frafaldt da stativerne er sat op.
- 6. Referater og årsrapporter skal være tilgængelige for beboerne**
Disse dokumenter er tilgængelige å intranettet. Administrator vil dog undersøge muligheden for SØG bart Pdf format.
- 7. Vedtægtsændring til §23 stk. 1.**
Forslaget blev nedstemt med 3 ja stemmer, 8 nej stemmer og 12 valgte ikke at stemme.
- 8. Indfrielse af foreningens 2 6% lån med frie likvider kr. 550.000**
Forslaget blev vedtaget med 6 ja stemmer, 1 nej stemme og 16 valgte ikke at stemme.

D. Forslag modtaget af Christian Lotz Horsholm

- 9. At bestyrelsen bemyndiges til at indhente en valuarvurdering, med mulighed for at opskrive andelskronen, og at fremtidige salg af lejeboliger kan sælges til en højere pris.**

Christian motiverede sit forslag med at det ville være fornuftigt at kende den reelle markedspris i form af en valuar vurdering. Der blev luftet forskellige holdninger til forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 5 nej stemmer, 8 ja stemmer og 10 valgte ikke at stemme.



Man blev efterfølgende enige om at indhentning af valuar skulle gøres ved start januar 2016.

10. *At foreningen har vedligeholdelsespligten til at reparere ikke synlige vandrette rør i lejlighederne.*

Efter en længer debat frem og tilbage, besluttede Christian at frafalde forslaget, og ville i stedet sammen med bestyrelsen udarbejde et mere gennearbejdet forslag, omkring problematikken af de skjulte rørføringer.

Ad 6. Valg af bestyrelse

Følgende var på valg:

- Thorkild Jensen - genopstiller
- Helene Ravnholt Jensen - genopstiller

Til bestyrelsen blev valgt:

- Thorkild Jensen
- Helene Ravnholt Jensen

Som suppleanter blev valgt:

- Sofie Caroline Petersen lejl. 31

Hermed består den samlede bestyrelse af:

- Formand Thorkild Jensen (på valg i 2017)
- Helene Ravnholt Jensen (på valg i 2017)
- Christian Lotz (på valg i 2016)
- Alexander Højfeldt Lund (på valg i 2016)
- Line Hvilsom (på valg i 2016)

Ad 7. Eventuelt

Der var ingen punkter til evt.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamling kl. 22:00.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID iht. vedhæftede underskriftsdokument



Godkendt af bestyrelsen den 2015

Dirigent og referent

Diana Jensen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Diana Jensen

referent

Serienummer: CVR:27346065-RID:41587048

IP: 193.89.60.196

21-05-2015 kl. 09:15:54 UTC

NEM ID 

Diana Jensen

dirigent

Serienummer: CVR:27346065-RID:41587048

IP: 193.89.60.196

21-05-2015 kl. 09:16:39 UTC

NEM ID 

Alexander Nicolas Jesper Højfeldt Lund

medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-051252260614

IP: 94.18.224.238

21-05-2015 kl. 14:02:13 UTC

NEM ID 

Line Hvilsom

medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-949812116410

IP: 77.233.251.68

22-05-2015 kl. 06:18:37 UTC

NEM ID 

Thorkild Jensen

formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-013554937752

IP: 87.72.211.137

23-05-2015 kl. 09:45:01 UTC

NEM ID 

Helene Ravnholt Jensen

medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-962795375564

IP: 87.72.211.249

25-05-2015 kl. 11:24:15 UTC

NEM ID 

Jens Christian Lotz Horsholm

medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-908613364210

IP: 193.202.91.11

01-06-2015 kl. 09:01:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BGM1U-7EX7V-VXSOE-TCEWI-BSCFQ-J6ALO

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>