



Referat af ordinær generalforsamling 2017

i A/ B Gas-Erik

**Onsdag den 5. april kl. 19:00, Forsamlingshuset,
Kulturstaldene, Onkel Dannys Plads.**

Dagsorden for generalforsamlingen er som følger:

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 hensættelse af 1.200.000 DKK ud af indestående på foreningskonto på ca. 2.200.000 DKK til etablering af dræn, og isolering af, soklen for hjørnejendommen Gasværksvej 24 og Eriksgade 2-4. Derved kommer fugtsikring på niveau med de to andre bygninger, hvor dræn og isolering allerede er etableret. Fugtsikring imødekommer råd og vejledninger i vores vedligeholdelsesplan. Fugtsikring involverer omfangsdræn omkring hele ejendommen, inklusiv undergang mellem gade og gård, med pumpebrønde, samt isolering af kælderydervægge med platonplader.

Bestyrelsen stiller forslag om hensættelse af 150.000 DKK ud af indestående på foreningskonto på ca. 2.200.000 DKK til udskiftning af gadedøre i foreningen. Derved kan vi bedre sikre vores opgange.
 - B) Bestyrelsen bemyndiges til at foretage omlægning af foreningens eksisterende lån i samarbejde med administrator og evt. revisor, såfremt der opstår mulighed for en optimering, i form af f.eks. en reduktion af restgæld, renteudgift eller løbetid. Omlægning skal ske til sammenlignelige lån med nogenlunde samme løbetid (+/- 5 år). Der er ikke tale om et mandat til ændrings af afdragsforhold.
 - C) Forslag fra Ashleigh Jones om overdækning af kælderskakt Eriksgade nr. 4.



6. Valg til bestyrelsen

Formand Thorkild Jensen
Helene Ravnholt Jensen
Line Hvilsom

Suppleant Sofie Caroline Petersen har i året afløst Alexander Højfeldt Lund, der er trådt ud af bestyrelsen.

7. Eventuelt

Referat af ordinær generalforsamling 2017

Formand Thorkild Jensen bød velkommen til de fremmødte, og derefter gav ordet videre til administrator Diana Jensen.

I alt 21 lejligheder (heraf 2 ved behørig fuldmagt) ud af 52 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

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

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning i punktform.

- Velkommen til nye andelshavere.
- Utætte rør i varmekælder er udskiftet.
- Brugsvandsveksleren er skiftet – udgiften kommer i 2017.
- Bestyrelsen informerede om udfordringer med hoveddørene. De er slidte og gamle og man kan ikke reparere på dem mere. De foreslås skiftet til stærkere døre da vi har udfordringer med folk udefra der sparker dørene op. Vi håber at det bliver vanskeligere for udefrakommende fremadrettet. Der kommer ikke vinduer i dørene primært grundet graffiti.
- Vi har udskiftet faldstammeudluftningerne under taget med pvc rør, og i 2017 kigger vi på de udvendige udluftninger til faldstammerne. Dette er jf. vedligeholdelsesplanen.

- Bestyrelsen sikrer opdatering af foreningens vedligeholdelsesplan pr. 1/7-2017.
- Helene fra altanudvalget opsummeret hurtigt at kommunen har givet byggetilladelse og at der nu skal udarbejdes tekniske beregninger som kommunen også skal godkendes. På nuværende tidspunkt er det svært at sige hvornår projektet starter. Ventetiden fra kommunen har været absurd lang.
- Bestyrelsen opfordrer beboerne til at kontakte bestyrelsen hvis de flere gange oplever problemer med netværket. Bestyrelsen har tidligere været i kontakt med Fiberby da der har været mange udsving på forbindelsen.
- Kasserne i bunden af opgangen til reklamer bliver fjernet på næste arbejdsdag. Hvis man ikke vil have reklamer må man kontakte PostNord og få et skilt til sin postkasse med (nej tak til reklamer)
- ARBEJDSDAG SIDSTE SØNDAG I APRIL. Næste arbejdsdag bliver sidste weekend i oktober. Bestyrelsen skal nok informere om det og opdatere hjemmesiden. Fremover vil det være første søndag i april og sidste søndag i oktober, for at vi får så meget gavn af gården som muligt.

Ad 3. Fremlæggelse af årsrapport

Diana Jensen kommenterede og gennemgik det med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2016.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et årets positivt resultat på kr.199.769,00 efter afdrag på prioritetsgæld.

Andelskronen: Bestyrelsen foreslog en andelskrone til 32. Der var indgået forslag om en andelskrone på 34 fra Ashleigh Jones.

Efter en debat frem og tilbage omkring for og i mod af hvor meget foreningen skal reservere og størrelsen på andelskronen satte dirigenten forslagene til afstemning.

Efter en afstemning blev andelskronen 32 vedtaget med flest ja stemmer.

Der blev i øvrigt i forhold til bestyrelsens 2 forslag om hensættelse af i alt kr. 1.350.000,00 som blev ændret til kr. 1.400.000,00 vedtaget.

Det betyder at der i regnskabet hensættes til vedligeholdelse kr. 1.400.000,00 og til værdiregulering ca. kr. 10.135.346,00. I alt kr. 11.535.346,00.

Ad 4. Fremlæggelse af budget

Diana Jensen gennemgik og kommenterede årets budget for 2017.

Efter en kort drøftelse af budgettet blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt godkendt, med et budgetteret resultat på kr.0,00 efter afdrag på prioritetsgæld, og uden en stigning i boligafgiften.



Ad 5. Forslag

A. Nedenstående 2 forslag om hensættelser med en rettelse på yderlig 50.000 kr., da bestyrelsen ligeledes blev bemyndiget til at undersøge om det kan betale sig at udskifte dørtelefon anlægget, blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen stiller forslag om hensættelse af 1.200.000 DKK ud af indestående på foreningskonto på ca. 2.200.000 DKK til etablering af dræn, og isolering af, soklen for hjørnejendommen Gasværksvej 24 og Eriksgade 2-4. Derved kommer fugtsikring på niveau med de to andre bygninger, hvor dræn og isolering allerede er etableret. Fugtsikring imødekommer råd og vejledninger i vores vedligeholdelsesplan. Fugtsikring involverer omfangsdræn omkring hele ejendommen, inklusiv undergang mellem gade og gård, med pumpebrønde, samt isolering af kælderydervægge med platonplader.

Bestyrelsen stiller forslag om hensættelse af 150.000 DKK ud af indestående på foreningskonto på ca. 2.200.000 DKK til udskiftning af gadedøre i foreningen. Derved kan vi bedre sikre vores opgange.

B. Nedenstående forslag blev enstemmigt vedtaget med rettelse af løbetiden, således at bestyrelsen må ændre løbetiden fra 5+ til 10+.

Bestyrelsen bemyndiges til at foretage omlægning af foreningens eksisterende lån i samarbejde med administrator og evt. revisor, såfremt der opstår mulighed for en optimering, i form af f.eks. en reduktion af restgæld, renteudgift eller løbetid. Omlægning skal ske til sammenlignelige lån med nogenlunde samme løbetid (+ 10/- 5 år). Der er ikke tale om et mandat til ændringer af afdragsforhold.

C. Forslag fra Ashleigh Jones om overdækning af kælderskakt Eriksgade nr. 4. skriftlig forslag er modtaget.

Ashleigh Jones motiverede sit forslag. Forslaget har tidligere været oppe på generalforsamling og dengang blev der også undersøgt flere muligheder. Det blev aftalt at bestyrelsen kigger på det igen, og finder i første omgang ud af hvad man må i henhold til kommunen og brandmyndighederne, da der kan være tale om en brandvej og så må den ikke lukkes af.

Ad 6. Valg af bestyrelse

Følgende var på valg:

Formand Thorkild Jensen – modtager ikke genvalg

Helene Ravnholt – modtager genvalg

Line Hvilsom – Modtager genvalg

Suppleant Sofie Caroline Petersen er indtrådt som medlem i stedet for

Alexander Højfeldt Lund der udtrådte af bestyrelsen i løbet af 2016



Efter i alt 12 år som bestyrelsesmedlem, og ca. 4 år som formand, træder Thorkild ud af bestyrelsen. Thorkild takkede for godt samarbejde, og var glad for, at et stærkt hold kan videreføre arbejdet. Thorkild er fortsat andelshaver i foreningen og forsætter som formand for Vaskerilaugget i Eriksgade

Følgende nye medlemmer til bestyrelsen:

- Line Hvilsom indtræder som formand
- Helen Ravnholt Jensen genvælges som medlem
- Wadih Khalil indtræder som suppleant
- Sofie Caroline Petersen er allerede medlem i Alexander Højfeldt Lunds bestyrelsespost.

Hermed består den samlede bestyrelse af:

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| - Formand Line Hvilsom | (på valg i 2019) |
| - Best.medlem Helene Ravnholt Jensen | (på valg i 2019) |
| - Best.medlem Christian Lotz | (på valg i 2018) |
| - Best.medlem Sofie Caroline Petersen | (på valg i 2018) |
| - Best.medlem Michelle Langberg | (på valg i 2018) |
| - Best.medlem Andreas Hovmøller | (på valg i 2018) |
| - Suppleant Wadih Khalil | (på valg i 2018) |

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 hævede generalforsamling kl. 20:15.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID iht. vedhæftede underskriftsdokument.

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.”

Diana Jensen

Dirigent

På vegne af: Administrationshuset

Serienummer: CVR:27346065-RID:41587048

IP: 80.62.247.6

2017-04-18 07:54:17Z

NEM ID 

Diana Jensen

Referent

På vegne af: Administrationshuset

Serienummer: CVR:27346065-RID:41587048

IP: 80.62.247.6

2017-04-18 07:55:46Z

NEM ID 

Helene Ravnholt Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-962795375564

IP: 89.23.247.156

2017-04-18 09:07:38Z

NEM ID 

Line Hvilsom

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-949812116410

IP: 202.77.114.146

2017-04-19 00:26:55Z

NEM ID 

Jens Christian Lotz Horsholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-908613364210

IP: 89.23.247.36

2017-04-23 16:00:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4KLKW-SPKYW-SEOKO-Z0FE4-IFVVK-CT0IZ

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 tidsstemplet 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>