

**Referat af ordinær generalforsamling 2018
i A/ B Gas-Erik**

tirsdag, den 13/3-2018 kl. 19:00
Forsamlingshuset, Kulturstaldene, Onkel Dannys Plads
(Til højre for Beboercaféen, hvor vi tidligere har holdt generalforsamling)

Dagsorden for generalforsamlingen er som følger:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab samt vedtagelse af andelskronen.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag fra bestyrelsen:
 1. Bestyrelsen stiller forslag om et større byggeprojekt som består af nedenstående:
 - A. **Grundfugtspærre.** Se bilag 1a+1b for nærmere beskrivelse af dette delprojekt
 - B. **Nye vinduer.** Tilbage i 2013 fik vi en opdateret vedligeholdelsesplan der foreslog nye vinduer i 2016, dette blev dog skubbet til 2019. Vi foreslår, at vi sætter dette projekt i gang i 2018 og på den måde kan optage ét lån til både vinduer og grundfugtspærre. Se det konkrete budgetoverslag på nye vinduer i bilag 2.
 2. På baggrund af ovenstående og medsendte bilag vil bestyrelsen gerne have bemyndigelse til:
 1. Omlægge eksisterende lån h på 4.650.000 kr. og samtidigt optage et lån på 5.200.000 kr. til projekt grundfugtspærre og nye vinduer til en samlet sum af 6,6 mio. inkl. omkostninger til låneomlægning/optagelse, entrepriseforsikring og administrationshonorar.
 2. Bestyrelsen vil gerne have bemyndigelse til at der samtidigt bruges 1.500.000 kr. fra indestående i banken til projektet.
 3. Som beskrevet i bilag 1.a ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at vi optager lån der de første 10 år er afdragsfrit.
 3. **Husorden inkl. altanregler.** Vi har en Beboervejledning, der fungerer som husorden. Den valgte bestyrelsen at digitalisere og ligge på hjemmesiden. De tilføjede altanregler skal derfor vedtages på GF, se bilag 3 for samlede husorden til vedtagelse.
6. Valg til bestyrelsen:
 - Formand Line Hvilsom (på valg i 2019)
 - Best.medlem Helene Ravnholt Jensen (på valg i 2019)
 - **Best.medlem Christian Lotz (på valg i 2018) modtager ikke genvalg**
 - **Best.medlem Sofie Caroline Petersen (på valg i 2018) modtager ikke genvalg**

- **Best.medlem Michelle Langberg** (på valg i 2018) *modtager genvalg*
- **Best.medlem Andreas Hovmøller** (på valg i 2018) *modtager genvalg*
- **Suppleant Wadih Khalil** (på valg i 2018) *modtager ikke genvalg*

7. Eventuelt

Referat af ordinær generalforsamling 2018

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

I alt 24 lejligheder (heraf 4 ved behørig fuldmagt) ud af 52 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ad 1 . Valg af dirigent og referent

Diana Jensen fra Cobblestone 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.

Dorthe Haugaard fra Cobblestone blev valgt til referent.

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.

- Der er foretaget udskiftning af låse i hoveddørene, som har bevirket at der ikke længere er folk der overnatter i opgangene.
- Der er blevet omlagt et lån til billigere rente.
- Der er foretaget udskiftning af ventilationshætter over faldstammerne, og ved samme lejlighed blev taget inspiceret og taget blev fundet i god stand.
- Der er foretaget Energimærkning som skal fornyes hvert 10. år.
- Der er afholdt arbejdsdage hvor der blandt andet blev fjernet graffiti – dejligt at der var så mange der deltog.
- Og så er der også i det forgangne år blevet opsat altaner.
- Bestyrelsen er meget tilfredse og syntes der har været et godt år.

Beretningen blev taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

Ad 3 . Fremlæggelse af årsrapport

Diana Jensen kommenterede og gennemgik det med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2017.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et årets positivt resultat på kr.366.699,00 efter afdrag på prioritetsgæld. Andelskronen blev enstemmigt vedtaget til 32.

Ad 4 . Fremlæggelse af budget

Diana Jensen gennemgik og kommenterede årets budget for 2018.

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

1. Bestyrelsen stiller forslag om et større byggeprojekt som består af nedenstående:

- a. **Grundfugtspærre.** Se bilag 1a+1b for nærmere beskrivelse af dette delprojekt.
- b. **Nye vinduer.** Tilbage i 2013 fik vi en opdateret vedligeholdelsesplan der foreslog nye vinduer i 2016, dette blev dog skubbet til 2019. Vi foreslår, at vi sætter dette projekt i gang i 2018 og på den måde kan optage ét lån til både vinduer og grundfugtsspærre. Se det konkrete budgetoverslag på nye vinduer i bilag 2

Thomas fra A4 Arkitekterne var med for at svare på diverse spørgsmål. Herunder listes et ekstrakt af svarene.

Grundfugtspære: Thomas forklarede om principperne ved fugtspærring og hvorfor de mener at denne løsning er den rigtige. Der blev spurgt om det ikke var bedre at vælge en billigere løsning, men fra bestyrelsen side havde man valgt netop denne løsning for at sikre sig på længere sigt.

Vinduerne: Til projektet er valgt energiklasse B vinduer. Grunden til at der ikke bruges energiklasse A vinduer er – prisen er højere på A vinduer og p.g.a. at det er Dannebrog's vinduer, så er varmebesvarelsen ikke så stor. Det er B vinduer der er sat i ved altanerne, og sætter man et A vindue op ved siden af, vil man opleve en farveforskel (A vinduer er mørkere). Vinduerne bliver almindeligt støjdæmpende. De vinduer der blev udskiftet i 2007, skal ikke udskiftes i dette projekt. Tagvinduerne er ikke med i projektet. Hvis projektet stemmes igennem vil det sættes i udbud efter sommerferien – beboerne vil blive varslet med ca. 14 dage før håndværkerne skal have adgang til lejligheden, og igen med 2-3 dage.

Forslag 1 som helhed, med punkt A og B blev sat til afstemning og blev vedtaget med følgende stemmer:

18 + 4 fuldmagter stemte: Ja, 1 stemte: Nej, 1 stemte: Blankt.

2. På baggrund af ovenstående og medsendte bilag vil bestyrelsen gerne have bemyndigelse til:

1. Omlægge eksisterende lån h på 4.650.000 kr. og samtidigt optage et lån på 5.200.000 kr. til projekt grundfugtsspærre og nye vinduer til en samlet sum af 6,6 mio. inkl. omkostninger til låneomlægning/optagelse, entreprisforsikring og administrationshonorar.
2. Bestyrelsen vil gerne have bemyndigelse til at der samtidigt bruges 1.500.000 kr. fra indestående i banken til projektet.
3. Som beskrevet i bilag 1.a ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at vi optager lån der de første 10 år er afdragsfrit.

Peder fra Cobblestone og bestyrelsen svarede på forskellige spørgsmål, og for og imod argumenterne blev diskuteret.

Forslag 2 som helhed, med punkt 1-3 blev sat til afstemning og blev vedtaget med stemmerne.

19 + 4 fuldmagter stemte : Ja, 1 stemte: Blankt.

3. Husorden inkl. altanregler.

Foreningen har en beboervejledning, der fungerer som husorden. Line Hvilsom motiverede ændringen til husorden i forbindelse med de nye altaner.

Forslag 3 blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 . Valg af bestyrelse

Følgende var på valg:

Valg til bestyrelsen:

- Best.medlem Christian Lotz (på valg i 2018) *modtager ikke genvalg*
- Best.medlem Sofie Caroline Petersen (på valg i 2018) *modtager ikke genvalg*
- Best.medlem Michelle Langberg (på valg i 2018) *modtager genvalg*
- Best.medlem Andreas Hovmøller (på valg i 2018) *modtager genvalg*

- Suppleant Wadih Khalil (på valg i 2018) *modtager ikke genvalg*

Følgende blev valgt:

- Best.medlem Anders Wahrén (på valg i 2020)
- Suppleant Cathrine Ellebjerg (på valg i 2019)

Bestyrelsen består nu af følgende:

- Formand Line Hvilsom (på valg i 2019)
- Best.medlem Helene Ravnholt Jensen (på valg i 2019)
- Best.medlem Anders Wahrén (på valg i 2020)
- Best.medlem Michelle Langberg (på valg i 2020)
- Best.medlem Andreas Hovmøller (på valg i 2020)

- Suppleant Cathrine Ellebjerg (på valg i 2019)

7. Eventuelt

En andelshaver oplever genskær fra underside af overboens altan. Der er primært genskær fra en eller flere lamper i skolegården overfor. Er det muligt at udskifte eller påsætte et eller andet på undersiden af altanen. Det er ikke muligt at lave om på undersiden af altanerne. Altanerne er netop med denne underside, for at skabe mest lys i lejligheden. Bestyrelsen foreslår, at andelshaverne kontakter skolen om problemet.

Der foregår stadig rygning på bagtrappen i Eriksgade 12, og der smides skodder ud af vinduerne, det er ikke første gang dette er blevet påtalt. Bestyrelsen skriver en mail igen, og italesætter problemet.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. 20.30.

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.”

Helene Ravnholt Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-962795375564

IP: 89.23.247.156

2018-04-12 08:36:51Z

NEM ID 

Diana Jensen

Dirigent

På vegne af: Cobblestone A/S

Serienummer: CVR:27346065-RID:41587048

IP: 80.62.247.6

2018-04-12 12:18:08Z

NEM ID 

Line Hvilsom

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Gas Erik

Serienummer: PID:9208-2002-2-949812116410

IP: 193.89.138.74

2018-04-12 12:23:06Z

NEM ID 


Andreas Hovmøller Lauridsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-139882140391

IP: 80.162.213.82

2018-04-12 19:33:26Z

NEM ID 

Anders Wahrén

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-625859841817

IP: 89.23.247.238

2018-04-12 19:53:08Z

NEM ID 

Michelle Helene Langberg Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Gas Erik

Serienummer: PID:9208-2002-2-674183265584

IP: 89.23.247.201

2018-04-14 11:52:00Z

NEM ID 

Dorthe Haugaard

Referent

På vegne af: Cobblestone A/S

Serienummer: CVR:27346065-RID:88334567

IP: 193.89.60.195

2018-04-16 06:09:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2E100-BEL7L-AHE6V-A7GZB-61UIT-IEDMI

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>