

Referat fra ordinær generalforsamling 25. august 2015

Tirsdag den 25. august 2015 kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling På Kulturanstalten, Lyrskovgade 4, lokale 6 - 1758 København V.

Foreningens formand Peter Røschmann bød velkommen til denne generalforsamling.

Tilstede var 21 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 23 stemmer.

Ad 1 - Valg af dirigent

Administrator Lene Hansen blev valgt som dirigent og administrator Carsten Volden blev valgt som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dagsorden var udfærdiget i henhold til vedtægterne.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde følgende beretning:

Byggesagen er nu afsluttet. Dog har sagen angående reparationen af vinduerne på 5. sal trukket ud. Foreningens advokat har været inde i sagen, men bestyrelsen har besluttet selv at afslutte sagen. Foreningens 'hustømrer' vil lave de nødvendige korrektioner på foreningens regning

Den nye TV-løsning fungerer nu. Hvis beboere har problemer med det nye tv-signal, så kontakt formanden, som vil hjælpe med at få det til at fungere.

Nogle lejligheder mangler vinduer på deres toiletter. Der er nu etableret udtræk fra disse toiletter. Arbejdet er tjekket og udtræk skulle fungere i alle de berørte lejligheder. Hvis der er problemer, så kontakt formanden.

Der blev spurgt til, hvornår vinduerne mod gaden bliver udskiftet hhv. renoveret. Formanden svarede, at disse vinduer er med i foreningens 10 års plan. 10 års planen er desværre forsinket, men vinduerne mod gaden vil være det næste store projekt, som foreningen tager fat på. Mere herom vil følge på en kommende generalforsamling.

Beretningen blev **taget til efterretning**.



Andelsboligforeningen Klintholm

Ad 3 - Årsrapport

Carsten Volden gennemgik årsrapporten for 2014. Årets resultat var et overskud på 87.099 kr., efter betaling af afdrag på realkreditlån (266.075 kr.).

Andelsværdien blev fastsat til 20.706 kr. pr m2. (19.944 kr. pr. m2 sidste år). Der er afsat en reserve på 2.600.000 kr. i andelsværdiberegningen.

Årsrapporten og andelsværdiberegningen blev enstemmigt **godkendt**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2015 og gjorde særligt opmærksomt på, budgettet var udarbejdet under forudsætning af en uændret boligafgift.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – Altaner

Det igangværende arbejde på at få opsat flere altaner på ejendommen kan fortsætte efter følgende principper:

- Opsættelse af altaner kræver Københavns Kommunes tilladelse, hvilket blandt andet betyder, at evt. altaner opsat mod gaden skal passe til de eksisterende og skal opsættes således, at facaden bevarer et harmonisk udseende. Altaner opsat mod gården skal have ensartet udseende.
- Det er frivilligt om man vil have altan.
- Omkostninger til etablering betales af de andelshavere, som får altan.
- Den fremtidige vedligeholdelsesforpligtigelse af altanerne påhviler andelsboligforeningen.
- Projektet finansieres ved at andelsboligforeningen optager et realkreditlån.

Altanarbejdsgruppen er ansvarlige for udarbejdelsen af egentligt projekt med tilhørende budget, som viser, hvad det vil koste for hver enkelt andelshaver, at få altan.

På baggrund af dette budget skal hver enkelt andelshaver skal beslutte sig for, om vedkommende ønsker at få altan og dermed forpligte sig til at indgå i altanprojektet. Indgåelse i projektet er bindende.

Budgettets størrelse afhænger af, hvor mange andelshavere der ønsker at få altan.

Bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte projektet og til at optage et fast forrentet, 30-årigt realkreditlån med afdrag. De andelshavere, som får altan skal begynde at betale omkostningerne til lånet, når det optages – også selvom lånet måtte blive optaget før altanerne er færdige.

Denne altan-ydelse skal betales i 30 år, uanset om realkreditlånet senere måtte blive omlagt.



Andelsboligforeningen Klintholm

Hvis der i budgettet ikke er afsat penge til en teknisk rådgiver, fordi projektet køres direkte med en altanleverandør, og der måtte opstå problemer i projektet, bemyndiges bestyrelsen til at engagere en teknisk rådgiver på timepris på de kommende altanhaveres regning.

Forslaget blev ved afstemning **vedtaget**.

Forslag 2 – Vedtægtsændring

Bestyrelsen stillede forslag om at foreningens nuværende vedtægtsbestemmelser om overdragelse ændres således:

- § 14 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:
- Til personer, som indstilles af andelshaveren.
 - Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.

Foreslås ændret til:

- § 14 Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:
- Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, søskendebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
 - Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Når en andel annonceres til salg internt, har andelshavere på ventelisten en uges svarfrist, hvis de ønsker at overtage den ledige andel. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at den tilbydes først til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i denne § og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen. Hvis andelen sælges med det formål at sammenlægge lejligheder, skal der ikke frigøres en lejlighed.
 - Til personer, som indstilles af andelshaveren.
 - Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.

Forslaget blev **vedtaget**, da vedtægternes krav om at mindst 2/3 dele af foreningens medlemmer var tilstede på denne generalforsamling og at mindst 2/3 dele af de fremmødte stemte for forslaget, var opfyldt.

Forslag 3 – Flagstang

Bestyrelsen stillede forslag om, at der opsættes flagstang på huset. Forslaget finansieres af foreningens opsparede kapital. Budget: Maksimalt 10.000 kr. + moms.

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

Forslag 4 – Boligafgiften

Bestyrelsen stillede forslag om, der i december 2015 og december 2016 ikke opkræves boligafgift. Dette forslag svarer til en boligafgiftsnedsettelse på 8 % årligt.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.



Andelsboligforeningen Klintholm

Forslag 5 – Gårdlauget

Bestyrelsen stillede forslag om, at generalforsamlingen vælger en repræsentant til Gårdlauget.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 6 – Gadelaugget

Bestyrelsen stillede forslag om, at generalforsamlingen vælger en repræsentant til Gadelaugget.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 7 – Administrator

Bestyrelsen stillede forslag om, at bestyrelsen i løbet af året kan vælge ny administrator, uden en generalforsamlingsbeslutning, hvis det bliver nødvendigt.

Forslaget blev **vedtaget**.

Ad 6 - Valg af bestyrelse

På valg til bestyrelsen var formand Peter Røschmann som modtog genvalg. Derudover skulle der vælges et bestyrelsesmedlem for 2 år, da Bo Holst Mikkelsen var fraflyttet foreningen samt et bestyrelsesmedlem for 1 år, da Katja Lange havde valgt at fratræde bestyrelsen og bruge sin tid i gadelaugget.

Som nye bestyrelsesmedlemmer blev Rasmus Neigaard L. Jensen, som blev valgt for 2 år og Bente Ramsing Ozgur, som blev valgt for 1 år.

Poul Lindberg genblev valgt som suppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Peter Røschmann	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Rasmus Neigaard L. Jensen	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Bente Ramsing Ozgur	på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Michael Brevadt	på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Niels C. Jensen	på valg i 2016
Suppleant	Poul Lindberg	på valg i 2016
Gårdlaugsrep.	Poul Lindberg	på valg i 2016
Gadelaugsrep.	Katja Lange	på valg i 2016

Ad 7 og 8 - Valg af administrator og revisor

SJELDANI Boligadministration blev genvalgt som administrator og Christensen Kjærulff blev genvalgt som revisor.



Andelsboligforeningen Klintholm

Ad 9 - Eventuelt

Følgende emner, kommentarer, bemærkninger m.v. blev fremsat:

Der blev spurgt ind til, hvad beboerne kan gøre i tilfælde af, at de ikke kan tilmelde deres boligafgift til PBS. Her blev svaret, at hvis de støder på dette problem, så skal de kontakte deres eget pengeinstitut.

Der blev spurgt ind til, om det var lovligt at sætte et skilt op på gaden, når der blev afholdt loppemarked. Bestyrelsen oplyste, at der tidligere år har været opsat skilte, så det må anses for at være tilladt.

Der blev stillet spørgsmål til, hvor ofte der pudses vinduer i opgangene. Bestyrelsen svarede, at aftalen med den nye leverandør, som står for trappevask, ikke indeholder vask af vinduer. Bestyrelsen arbejder på at finde en løsning.

Det er ikke tilladt at parkere cykler, barnevogne eller lignende i opgangen, grundet Brandtilsynets regler for flugt- og brandveje. Cyklerne skal sættes i cykelskuret i gården. Der vil ikke blive slået ned på parkering af en enkelt barnevogn, hvis den placeres i indgangen foran postkasserne.

Husk at lukke porten ud mod gaden, så fremmede ikke kan få adgang til gården.

Der blev spurgt ind til, hvordan beboere tilmelder sig foreningens facebook-gruppe. Send en mail til formanden, så sørger han for tilmelding til gruppen.

Bestyrelsen fik stor ros for deres store arbejde det forgangne år.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen afsluttet kl. 19:35

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om ejerforeningen på:

<http://klintholm.sjeldani.dk>

(Referatet underskrives digitalt af dirigent og foreningens bestyrelse)

Lene Hansen, dirigent - Peter Røschmann, formand - Rasmus Neigaard L. Jensen, bestyrelsesmedlem
Bente Ramsing Ozgur, bestyrelsesmedlem - Michael Brevadt, bestyrelsesmedlem - Niels C. Jensen, bestyrelsesmedlem



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.

Peter Røschmann

underskriver

På vegne af: AB Klintholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-870405949675

IP: 89.23.227.174

08-09-2015 kl. 11:18:20 UTC

NEM ID 

Bente Ramsing

underskriver

På vegne af: AB Klintholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-549785182097

IP: 89.23.227.31

08-09-2015 kl. 11:31:31 UTC

NEM ID 

Lene Hansen

underskriver

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: CVR:17349449-RID:1253096069855

IP: 195.225.90.179

08-09-2015 kl. 14:00:18 UTC

NEM ID 

Rasmus Neigaard Lund Jensen

underskriver

På vegne af: AB Klintholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-188040715647

IP: 195.93.192.193

09-09-2015 kl. 05:27:08 UTC

NEM ID 

Niels Christian Vester Jensen

underskriver

På vegne af: AB Klintholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-498662922032

IP: 89.23.227.14

09-09-2015 kl. 20:07:26 UTC

NEM ID 

Michael Peter Brevadt

underskriver

På vegne af: AB Klintholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-315558440619

IP: 5.83.28.234

10-09-2015 kl. 09:12:40 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TFXGY-GD3K5-KA117-JD8J2-I2M7E-HZP0D

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>