

## Referat fra ordinær generalforsamling 2014

Onsdag den 4. juni 2014 kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Grønnehøj 31-39 & Klingseyvej 35-39 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i Festsalen på Kulturstationen Vanløse, Frode Jakobsens Plads 4, 1., 2720 Vanløse.

Tilstede var 14 medlemmer, 4 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 18 medlemmer.

Foreningens formand Esben Grønning bød velkommen til årets ordinære generalforsamling.

### **Ad 1 - Valg af dirigent og referent**

---

Carsten Volden blev valgt som dirigent og Kirsten Sjeldan som referent, begge fra SJELDANI Boligadministration A/S.

Der var på denne generalforsamling stillet tre forslag om ændringer af foreningens vedtæger. Disse forslag krævede i henhold til foreningens vedtægter, at der var mindst 2/3 dele af foreningens medlemmer var tilstede på generalforsamlingen og at mindst 2/3 dele af de tilstedeværende medlemmer stemte for forslagene, for at disse kunne vedtages.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var både lovlig og beslutningsdygtig.

### **Ad 2 - Beretningen**

---

Formanden fremlagde følgende beretning:

2013 har været et roligt år. Bestyrelsen har primært arbejdet med gård-projektet. Foreningen blev i 2013 frifundet i retssagen, som var blevet anlagt mod foreningen, årsagen var, at selskabet som stævnede foreningen var gået konkurs. Der er nu igen lagt sag an mod foreningen og denne sag forventes afsluttet inden årets udgang. Herefter forventes det, at sagen vil være endeligt afsluttet, så foreningen kan komme videre med gårdrenoveringen.

Bestyrelsen har endvidere arbejdet lidt med en internet-løsning for foreningens medlemmer. Dette emne blev behandlet under eventuelt.

Beretningen blev taget til efterretning.

### **Ad 3 - Årsregnskab**

---

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2013 og bemærkede at de samlede indtægter var 1.928.788 kr. Årets overskud var på 104.923 kr. før betaling af afdrag på realkreditlån, så det reelle likviditetsmæssige underskud var i 2013 -96.418 kr. Underskuddet skyldes de ekstraordinære omkostninger til retssagen.



Foreningens likvide beholdning udgjorde pr. 31/12/2013 3.110.095 kr. hvoraf de 1.067.911 kr. er reserveret evt. tab i forbindelse med den igangværende retssag om gårdrenoveringen. Derudover er der reserveret 2.000.000 kr. til færdiggørelse af gårdrenoveringen.

På spørgsmål understregede formanden, at foreningen ikke betaler for græsslåning for de enkelte andelshavere.

Som noget nyt er der i år en række nøgletal (årsrapportens side 27-28), som skyldes nye lovkrav til andelsboligforeningers årsrapporter.

**Andelsværdien på 4.469kr./m2** blev vedtaget, således som den var opgjort i årsrapportens side 23-24.

Årsrapporten og andelsværdien blev **godkendt**.

## Ad 4 - Budget

---

Dirigenten gennemgik budgettet for 2014, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under forudsætning af boligafgiften skulle stige med 20 kr./m2 årligt (2,74%) pr. 1. januar 2014. Efter betaling af afdrag på realkreditlån (271.000 kr.) vil det likviditetsmæssige underskud for året blive -57.103 kr. Dog forventes der ikke tilsvarende høje advokatombkostninger fremover.

Der blev stillet spørgsmål til indtægten fra vaskeri, hvorfor den i 2014 forventes at falde til 25.000 kr., når den var på 120.000 kr. i 2013. Vaskeriindtægten for 2013 er dog reelt den samlede indtægt for flere år, hvorfor det reelle niveau for disse indtægter ligger på de budgetterede 25.000 kr.

Det blev besluttet at **fastholde den nuværende boligafgift**.

Budgettet blev enstemmigt **vedtaget**.

## Ad 5 - Forslag

---

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

### Forslag 1 - Vedtægtsændring § 26

Nuværende formulering:

§ 26 stk. 2: Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde, senest 4 fulde døgn (96 timer) før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling

Blev foreslået ændret til:

§ 26 stk. 2: Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde, eksempelvis elektronisk, senest 4 fulde døgn (96 timer) før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling



Forslaget blev foreløbigt vedtaget enstemmigt blandt de fremmødte, men da der ikke var fremmødt tilstrækkeligt mange af foreningens medlemmer til at træffe endelig beslutning om vedtægtsændringen, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der tages endelig beslutning om forslaget.

## Forslag 2 – Vedtægtsændring § 28

Nuværende formulering:

§ 28 stk. 1: Ved generalforsamlingen er administrator dirigent og pligtig at udarbejde og rundsende referat, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Blev foreslået ændret til:

§ 28 stk. 1: Ved generalforsamlingen er administrator dirigent. Der skrives et kort referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Foreningens medlemmer skal efter generalforsamlingen have adgang til referatet enten elektronisk eller ved udsendelse.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget enstemmigt blandt de fremmødte, men da der ikke var fremmødt tilstrækkeligt mange af foreningens medlemmer til at træffe endelig beslutning om vedtægtsændringen, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der tages endelig beslutning om forslaget.

## Forslag 3 – Vedtægtsændring § 35

Nuværende formulering:

§ 35 stk. 1: Foreningens årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne direkte fra administrators kontor. Budgettet kan omdeles på generalforsamlingen.

Blev foreslået ændret til:

§ 35 stk. 1: Foreningens årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes eller er elektronisk tilgængeligt for andelshaverne før generalforsamlingens afholdelse. Budgettet kan omdeles på generalforsamlingen.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget enstemmigt blandt de fremmødte, men da der ikke var fremmødt tilstrækkeligt mange af foreningens medlemmer til at træffe endelig beslutning om vedtægtsændringen, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der tages endelig beslutning om forslaget.

## Ad 6 - Valg

Hele bestyrelsen vælges hvert år på den ordinære generalforsamling. Der vælges således hvert år 3 – 5 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv (vedtægternes § 30 stk. 1 og 2).

Hele bestyrelsen blev med applaus genvalgt. Derudover blev Lars Hee Johansen og Michael Andersen valgt som suppleanter.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	<b>Esben Grønning</b>	(på valg 2015)
Bestyrelsesmedlem	<b>Allan Stjernekilde</b>	(på valg 2015)
Bestyrelsesmedlem	<b>Claus Jessing</b>	(på valg 2015)
Bestyrelsesmedlem	<b>Dennis Leszkowicz</b>	(på valg 2015)
Bestyrelsesmedlem	<b>Vita Boel Nielsen</b>	(på valg 2015)
Suppleant	<b>Jens Darnell</b>	(på valg 2015)
Suppleant	<b>Lars Hee Johansen</b>	(på valg 2015)
Suppleant	<b>Michael And</b>	(på valg 2015)



#### Ad 7 - Eventuelt

---

Der var en del kritik af viceværten, blandt andet blev snerydningen og trappevask kritiseret.

Bestyrelsen havde undersøgt muligheden for etablering af et nyt it-netværk i ejendommen. Netværket kan anvendes til internet, ip-telefoni og tv. Bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse fra de tilstedeværende medlemmer, om der var interesse for, at bestyrelsen arbejder videre med projektet. Samtlige tilstedeværende syntes godt om ideen, hvorfor bestyrelsen vil udarbejde et forslag, som vil blive behandlet på en kommende generalforsamling.

Der var en del diskussion om anvendelse af foreningens vaskeri. Det blev understreget, at de reserverede tider skal overholdes, at vaskemaskiner hhv. tørretumbler skal bookes separat, at man skal fjerne sit tøj efter brug af vaskekælderen og at man skal rydde op efter sig, når man har anvendt vaskeriet.

Da intet yderligere forelå takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 20:32.

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

<http://groennehoej.sjeldani.dk/>

(Referatet underskrives digitalt af dirigent)



# 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.

## Carsten Østergaard Volden

### underskriver

På vegne af: A/B Grønnehøj 31-39 & Klingseyvej 35-39

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 94.189.37.106

01-09-2014 kl. 08:46:05 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 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](mailto: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>