

A/B Arkonagade 6-8

Referat af ordinær generalforsamling 13. oktober 2016

Torsdag den 13. oktober 2016 kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Arkonagade 8, kælderen i fælleslokalet.

Tilstede var 10 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 12 medlemmer

Der var indkommet to ugyldige fuldmagter

Foreningens formand Heidi Rønnow bød velkommen til denne generalforsamling.

Dagsorden i h.t. vedtægterne.

Ad 1 - Valg af dirigent

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

Dirigenten oplyste, at der ikke var fremmødt 2/3 af foreningens medlemmer på denne generalforsamling, hvorfor forslagene om ændring af foreningens vedtægter ikke ville kunne vedtages endeligt på denne generalforsamling. Hvis forslagene til vedtægtsændringer opnår mere end 2/3 deles flertal blandt de fremmødte på denne generalforsamling vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling (iht. vedtægterne § 26.2, hvor forslaget igen vil blive behandlet. Hvis forslagene bliver stemt igennem på den ekstraordinære generalforsamling med mere end 3/4 deles flertal, vil forslagene være endeligt vedtaget.

Dirigenten gennemgik dagsordenen.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Formandens beretning 2016

Der er afholdt ca. 10 bestyrelsesmøder gennem året, og derudover en del mail og sms kommunikation.

En del små-reparationer og forbedringer med lys på loftet, det store faldstamme projekt, indsat "dæmpere" på hoveddøre, vandbehandlingsanlæg osv. I fb med vandbehandlingsanlægget har vi fundet ud af at varmtvandsbeholderen ikke er blevet afkalket i 4 år, og måske derfor er fjernvarmeregningen steget så voldsomt.

Fiberby installeret og omkring 10-12 beboere er tilmeldt og er tilfredse.



A/B Arkonagade 6-8

Ifb med større projekter som faldstammer og Fiberby, hvor håndværkere skal have adgang til alle lejligheder, er det et stort koordinationsarbejde for bestyrelsen, og vi opfordrer alle beboere til at aflevere en reservenøgle til bestyrelsen så dette arbejde er nemmere.

Der er nu ophængt en husorden. Bestyrelsen vil som udgangspunkt ikke tilføje det vedtægterne, men ser det som retningslinjer til godt naboskab.

Nye beboere har vi fået Martin. Lang proces med dødsboet fra Jørgen Krause.

Sagsanlæg fra Marlene. Retsdatoen er sat til 6.marts 2017 og muligvis bliver det nødvendigt at indkalde andre fra foreningen, der dengang var med til at lave aftalen om at foreningen stod for forbedringen af Marlene's badeværelse.

Fra regnskabet kan vi se at det var en god beslutning af omlægge lån.

Der fremkom følgende bemærkninger og kommentarer til beretningen:

- ABF-bladet udebliver. Bestyrelsen vil undersøge dette.
- Det blev foreslået at foreningen skifter VVS-installatør- Bestyrelsen vil tage dette til efterretning

Beretningen blev taget **enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2015/2016. Årets resultat var et underskud på 90.434 kr., efter finansielle omkostninger (efter betaling af afdrag på realkreditlån – 115.536 kr.).

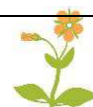
Andelsværdien blev fastsat til **13.381 pr. m2**. (sidste år 13.458 kr. pr. andelskrone). Der er ikke af afsat reserve i andelsværdiberegningen.

Årsrapporten og andelsværdiberegningen blev **godkendt** med en enkelt stemme imod.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2016/2017 og gjorde særligt opmærksomt på, at budgettet var udarbejdet under forudsætning af en uændret boligafgift. Der budgetteres med et overskud på 27.378 kr.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt**.



A/B Arkonagade 6-8

Ad 5 - Forslag

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – Anvendelse af **valuarvurdering**

Ved fremtidig fastsættelse af andelsværdien udarbejdes en valuarvurdering. Udgiften anslås til det første år kr. 16.875,- og de efterfølgende år kr. 13.750,- der dog indekseres. Udgiften betales via foreningens driftsbudget.

Motivation:

Der udarbejdes en valuarvurdering for at få den mest retvisende værdi på ejendommen, der i højest mulig grad afspejler markedsforholdene på balancedagen. Revisor indarbejder fremadrettet, såvel valuares vurdering, som den offentlige vurdering i regnskabet, til generalforsamlingens nærmere bestemmelse.

Forslaget blev **vedtaget** med stemmerne 8 for og 4 i mod.

Forslag 2 – Bemyndigelse til skift af **pengeinstitut**

Bestyrelsen søger bemyndigelse til at undersøge markedet for skift af pengeinstitut til foreningens daglige driftskonto, som pt. er i Danske Bank.

Bemyndigelsen til skift af pengeinstitut gives under forudsætning af, at foreningen kan spare på de gebyrer, som foreningens nuværende pengeinstitut opkræver.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 3 – **Vedtægtsændring** vedr. indmeldelsesgebyr

Nyt stk. 3.2 i foreningens vedtægter:

§ 3.2 Ved overdragelse af boligen til trediemand erlægger erhververen til foreningen et indmeldelsesgebyr på kr. 2.000,-.

Hvis forslaget vedtages, ændres nuværende stk. 2 til 3 osv.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**. Men da forslaget krævede 2/3's fremmødte med 3/4-deles flertal skal forslaget endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag fra Line Dall til ordinær generalforsamling - **Airbnb**



A/B Arkonagade 6-8

Perioden for korttidsudlejning via Airbnb sættes ned fra 60 dage på et år til 3 uger på et år. Baggrunden er, at vores procedure dermed følger perioden i ABF's bestemmelser, hvis standardvedtægter vi i forvejen følger og anvender.

Der blev fra forsamlingen stillet følgende ændringsforslag til Line Dall's forslag:

Perioden for korttidsudlejning via Airbnb sættes ned fra 60 dage på et år til 30 dage på et år.

Forslaget blev **vedtaget** med stemmerne 2 blanke stemmer.

Ad 6 - Valg af bestyrelse og suppleant

På valg til bestyrelsen var formand Heidi Rønnow, som modtog genvalg. Derudover var Line Dall og Jannie Nielsen på valg. Begge modtog genvalg.

Sluttelig var bestyrelsesmedlem Marcus Flach-Jensen på valg. Marcus Flach-Jensen blev genvalgt for en etårig periode for at opnå kontinuitet i bestyrelsen.

Som suppleant valgtes:

Marie Louise Rolffes Becker

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Heidi Rønnow	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Christian Jørgensen	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Line Dall	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Marcus Flach-Jensen	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Janne Nielsen	på valg i 2018
Suppleant	Marie Louise Rolffes Becker	på valg i 2017

Ad 7 - Eventuelt

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

- Døre fra lejligheder der henstår på loftet i fællesrum kan alle drage nytte af. De henstår til fri afbenyttelse.
- Der er opsat et liste i opgangene med retningslinjer for færdsel på ejendommen.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen afsluttet kl. 19.50.

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

arkonagade.sjeldani.dk



A/B Arkonagade 6-8

(Referatet underskrives digitalt af dirigent og foreningens bestyrelse)

Lene Hansen, dirigent - Heidi Rønnow, formand

Christian Jørgensen, bestyrelsesmedlem – Line Dall, bestyrelsesmedlem

Marcus Flach-Jensen, bestyrelsesmedlem – Janne Nielsen, 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.

Lene Hansen

Underskriver

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.90.179

2016-11-10 14:56:25Z

NEM ID 

Janne Nielsen

Underskriver

På vegne af: A/B Arkonagade 6-8

Serienummer: PID:9208-2002-2-352586630144

IP: 194.255.43.134

2016-11-10 15:13:37Z

NEM ID 

Christian Jensen Jørgensen

Underskriver

På vegne af: A/B Arkonagade 6-8

Serienummer: PID:9208-2002-2-238027806032

IP: 89.23.224.95

2016-11-10 15:26:28Z

NEM ID 

Line Dall

Underskriver

På vegne af: A/B Arkonagade 6-8

Serienummer: PID:9208-2002-2-967697716261

IP: 62.199.178.55

2016-11-10 15:42:48Z

NEM ID 

Heidi Rønnow Jensen

Underskriver

På vegne af: A/B Arkonagade 6-8

Serienummer: PID:9208-2002-2-467608640515

IP: 5.103.33.214

2016-11-16 07:57:28Z

NEM ID 

Marcus Flach-Jensen

Underskriver

På vegne af: A/B Arkonagade 6-8

Serienummer: PID:9208-2002-2-879248225756

IP: 24.234.180.234

2016-11-16 16:04:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6MUYV-ELBX7-G1IGE-DEGDH-UY8U8-16VED

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>