

A/B Arkonagade 6-8

Referat af ordinær generalforsamling 9. oktober 2017

Mandag den 9. oktober 2017 kl. 18:30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Arkonagade 6-8 med dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i kælderen i fælleslokalet i Arkonagade 8.

Tilstede var 12 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 14 medlemmer

Foreningens formand Heidi Rønnow bød velkommen til årets ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent

Administrator Lene Hansen blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Dirigenten oplyste at behandlingen af Forslag 3: "Stigning i boligafgiften med 3%", behandles under pkt. 4 – Budget, da der under dette punkt, jf. dagsorden skal tages beslutning om eventuel ændring i boligafgiften.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Vi havde i bestyrelsen besluttet at det skulle være et "roligt" år i forhold til vedligeholdelse, efter 2 store omgange med faldstammer. Derfor er der kun blevet lavet mindre ting som lys i kælderen, værkstedet, nye dørtelefoner mm.

Det har dog alligevel været et travlt år med retssagen, som vi desværre tabte. Begrundelsen i domsafsigelsen er at kravet ikke blev sikret tilstrækkeligt tilbage i 2006 og at Malene Jendresen derfor ikke kunne have forventet at skulle betale pengene tilbage til foreningen. Bestyrelsen har dog ikke helt afsluttet sagen i forhold til advokaterne, som vi vil klage over til Advokatklagenævnet. Det forventes dog ikke at foreningen vil få nogen økonomisk erstatning ud af det, da vores retskadeforsikring har dækket omkostningerne, men lidt moralsk oprejsning ku være på sin plads.

Derudover har vi optimeret i vores administrative aftaler. Vores forsikring er blevet lidt billigere. Vi har fået vores revisor ned i pris (med 1/3 del). Og vores blødgøringsanlæg til varmtvandsbeholderen ser ud til allerede at have tjent sig selv ind, da vi har sparet knapt 20.000kr på vores fjernvarmeregning.

Vi er gået over til privat valuarvurdering da den offentlige vurdering er på stand by. Vi har dog bestemt at hensætte 600.000kr i regnskabet til fremtidig vedligeholdelse, og derved holde andelskronen lidt nede.



A/B Arkonagade 6-8

P.g.a. en administrationsfejl, kom vi ikke til Gf i Fjenneslevgård gårdlaug, men vi har talt om at tage en mere aktiv del i denne også. Hvis der er nogle, der kunne tænke sig at engagere sig der, må de meget gerne give besked.

Så lige nogle små opfordringer; pt. er det kun Christian (og Frida) og Heidi, der vasker trapper. Det kunne være rart hvis flere ville deltage i tjansen, da det sparer andelsforeningen for en del penge. Derudover har bestyrelsen et par gange måttet rengøre et stoppet fællestoilet. Vi beder om at andelshavere efter brug og fest i gården at man lige tjekker om toilettet er efterladt som man ville efterlade sit eget.

Ellers takker bestyrelsen for et godt år, og god deltagelse ved arbejdsweekender. Vi har en dejlig forening, vi skal værne om.

Beretningen blev taget **enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2016/2017. Årets resultat var på 78.964 kr., efter finansielle omkostninger.

Dirigenten gjorde opmærksom på at der under Aktiver fremgik et tilgodehavende: "Fiberby" på kr. 3.480. Dette tilgodehavende skyldes, at administrator har opkrævet de tilmeldte internetbrugere i ejendommen mindre en den reelle udgift. Tilgodehavendet vil blive opkrævet ved de respektive beboere, der er tilmeldt internet ved opkrævning af boligafgift mv. for tiden maj 2016 til og med juni 2017. Derudover vil det månedlige bidrag til Fiberby fra 1.11.2017 stige fra 80 kr. til 100 kr. pr. måned med tilbagevirkende kraft til 1.7.2017.

Ejendommen er siden sidste års ordinære generalforsamling overgået til at beregne andelsværdi efter valuarvurdering.

Andelsværdien blev fastsat til **17.991 pr. m²**. (ved den ekstraordinære generalforsamling 6. december 2016 - 16.413 kr. pr. andelskrone). Der er afsat en reserve på 600.000 kr. til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.

Andelsværdiberegningen blev med stemmerne 1 imod og 1 blank stemme **godkendt**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2017/2018, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2017/2018.



A/B Arkonagade 6-8

Herefter kom bestyrelsens forslag 3 til behandling.

Bestyrelsens Forslag 3 – Stigning i boligafgiften med 3 %

Bestyrelsen stiller forslag om at boligafgiften stiger med 3 %. Stigningen træder i kraft den 1.11.2017.

Motivation:

Bestyrelsen stiller forslaget, da foreningens udgifter årligt stiger. For at sikre, at der er indtægter nok til at betale fremtidige omkostninger, stiller bestyrelsen dette forslag.

Der var en debat om stigningens størrelse og hvad stigningen kunne anvendes til. En andelshaver mente at boligafgiften skulle stige mere end de 3% og midlerne henlægges til fremtidige vedligeholdelsesopgaver.

(Det blev foreslået at punktet om stigning i boligafgiften ligeledes kommer til behandling på næste års generalforsamling)

Forslaget blev med stemmerne 3 imod og 1 blank **vedtaget**.

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – bemyndigelse til omlægning af lån

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at omlægge foreningens realkreditlån, såfremt det måtte være til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder kun til omlægning til fastforrentede lån med afdrag. Denne bemyndigelse gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**

Forslag 2 – bemyndigelse til at skifte revisor

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at skifte revisionsfirma. Denne bemyndigelse gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**

Forslag 3 – Stigning i boligafgiften med 3 %

Bestyrelsen stiller forslag om at boligafgiften stiger med 3 %. Stigningen træder i kraft den 1.11.2017.

Blev behandlet under Pkt. 4.



A/B Arkonagade 6-8

Ad 6 - Valg af bestyrelse og suppleanter

På valg til bestyrelsen var Christian Jørgensen og Marcus Flach-Jensen, som begge modtog genvalg.

Som suppleanter valgtes:

Marie Louise Rolffes Becker
Louise Walther Nielsen

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Heidi Rønnow	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Christian Jørgensen	på valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Line Dall	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Marcus Flach-Jensen	på valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Janne Nielsen	på valg i 2018
Suppleant	Marie Louise Rolffes Becker	på valg i 2018
Suppleant	Louise Walther Nielsen	på valg i 2018

Ad 7 - Eventuelt

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

Rosa Kåstrup:

- Når porten til gården åbnes, sættes den på hasp. Denne hasp må gerne flyttes lidt ned, så også lave mennesker kan nå haspen.
- På porten mod gaden er der to slåer. Den øverste slå kan ikke nås. Bestyrelsen kigger på problematikken.
- Alle døre nede i kælderen står åbne samtidig med, at der er varme på. Beboerne må gerne være OBS på, at lukke døre og evt. skrue ned for varmen mv.

Malena Sui Inoue:

- Når beboerne lukker deres hoveddøre til lejlighederne samt bagdøren i nr. 6, giver det kraftige rystelser og høj lyd i de andre lejligheder. Der blev opfordret til, at beboerne forsøger at lukke deres hoveddøre og bagdøren i nr. 6 mere blidt.

Heidi Rønnow:

- Der opfordres til at beboerne rydder op på bagtrapperne. Der henstår rigtige mange ting på trapperne. Enkelte beboere har sivmætter liggende, som der snart kun er "sivene tilbage af" – måske man kunne ønske sig en ny måtte til jul. Roderiet på bagtrapperne er til stor gene for de personer der varetager trapevasken – så ryd op.



A/B Arkonagade 6-8

- Andelsboligforeningen var ikke blevet indkaldt til Gårdlavet Fjenneslevgaards ordinære generalforsamling, da indkaldelsen var sendt til foreningens tidligere administrator Adlex, og Adlex havde ikke videresendt indkaldelsen til SJELDANI.

Kamilla Sofie Skalts:

- Kamilla og Noe har fået en baby. Barnet har kolik, så barnet græder meget – men det håber Kamilla at beboerne kan bære over med.
- Træer og buske i vores gård bør beskæres og klippes tilbage. Dette arbejde, foreslog Heidi Rønnow, kunne være et stykke arbejde, der kan sættes på som punkt til foreningens arbejdsdag i foråret. Ved beskæring af træerne kan foreningen måske også slippe af med nogle af de mange duer, som sviner.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen afsluttet kl. 19.39.

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

arkonagade.sjeldani.dk

(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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lene Hansen

Underskriver

På vegne af: SJELDANI Boligadministration
Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150
IP: 195.225.90.179
2017-10-13 12:09:14Z

NEM ID 

Line Dall

Underskriver

På vegne af: A/B Arkonagade 6-8
Serienummer: PID:9208-2002-2-967697716261
IP: 62.199.35.112
2017-10-15 14:36:52Z

NEM ID 

Heidi Rønnow Jensen

Underskriver

På vegne af: A/B Arkonagade 6-8
Serienummer: PID:9208-2002-2-467608640515
IP: 89.23.224.81
2017-10-16 08:56:31Z

NEM ID 

Janne Nielsen

Underskriver

På vegne af: A/B Arkonagade 6-8
Serienummer: PID:9208-2002-2-352586630144
IP: 194.255.43.142
2017-10-17 06:55:09Z

NEM ID 

Christian Jensen Jørgensen

Underskriver

På vegne af: A/B Arkonagade 6-8
Serienummer: PID:9208-2002-2-238027806032
IP: 212.27.16.169
2017-10-24 12:37:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MIXF56-2558M-BTDYW-SFEDJK-P5NQ6-YWCS6

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>