

A/B Klædebo af 1979

Referat fra ordinær generalforsamling den 17. september 2018

Mandag den 17. september 2018, kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Klædebo af 1979 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos Laura McCulloch, Classensgade 31, 3.tv., 2100 København Ø

Tilstede var 6 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 7 stemmer.

Foreningens formand Michael Andersen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Lene Hansen SJELDANI Boligadministration blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Porten er malet indvendig, og mange af beboerne har deltaget. Der mangler stadig en smule malerarbejde men alt i alt har det fælles arbejde været en stor succes.
Der er opsat nye lamper i porten.

Der er flyttet ny erhvervslejer ind pr. 1. september 2018.

Den nye lejer ønsker reparation af gulvene, el-installationerne og fastgørelse af en radiator samt at køkkenet udskiftes. Når disse problemer er løst vil der i samarbejde med bestyrelsen blive udarbejdet en indflytningsliste, som sendes i kopi til administrator.

Der har været nogle el-problemer i kælderen. Et armatur er i stykker og bliver lavet snarest.

Bestyrelsen har fastlagt årets arbejdsdage til **sidste lørdag i september** og **sidste lørdag i april** (hvert år).

Bestyrelsen har indhentet 3 tilbud på renovering af opgange og 3 tilbud på renovering af linoleum. Derudover vil der blive indhentet tilbud på røgalarmer til opgangene. Når alle tilbud er i hus, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Det påtænkes at opdele grupperne til el, således at ikke al strøm "går", når der sker strømsvigt eller HPFI-relæet slår fra.



A/B Klædebo af 1979

Bestyrelsen har taget hjemmesiden i brug, og kunne fortælle, at alle referater fra bestyrelsesmøder nu kan findes på foreningens hjemmeside.

Der er oprettet en facebook-gruppe, som hedder A/B Klædebo/Østerbro. Man skal godkendes af bestyrelsen, da siden er en lukket gruppe. Siden er tænkt som hjælp til hurtig kommunikation i foreningen. Bestyrelsen har ligeledes oprettet en messenger-gruppe for bestyrelsen.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2017/2018, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat udviste var et overskud på 92.792 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån 202.030 kr.

Dirigenten oplyste, at der snart kommer et nyt regelsæt, som valuarer skal følge, når de udarbejder valuarvurderinger. Der kan derfor være usikkerhed om, hvordan foreningens fremtidige valuarvurderinger kommer til at se ud. Hvis det nye regelsæt betyder, at foreningens fremtidige valuarvurderinger bliver lavere end den nuværende, må andelshaverne forvente en tilsvarende lavere andelsværdi.

Administrator anbefaler, at foreningen vælger at anvende en konservativ valuarvurdering.

Som noget nyt (i henhold til Erhvervsstyrelsens bekendtgørelse af 30. maj 2018), skal følgende nøgletal fremgå af andelsboligforeningens generalforsamlingsreferat:

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

| | | |
|----|--|-------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien ... | Valuarvurdering |
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ... | 26.700.000 kr. |
| | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ... | 23.882 kr. pr. m2 |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver ... | 2.564.190 kr. |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver ... | 2.294 kr. pr. m2 |

Boligafgift

| | | |
|----|--------------------------|----------------|
| H1 | Månedlig boligafgift ... | 578 kr. pr. m2 |
|----|--------------------------|----------------|

Teknisk andelsværdi

| | | |
|----|------------------------------|-------------------|
| K1 | Andelsværdi ... | 19.819 kr. pr. m2 |
| K2 | Gæld – omsætningsaktiver ... | -177 kr. pr. m2 |
| K3 | Teknisk andelsværdi ... | 19.642 kr. pr. m2 |

Vedligeholdelse

| | | |
|----|--|-----|
| L1 | Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / renovering ... | Nej |
|----|--|-----|

Friværdi

| | | |
|----|--|------|
| P1 | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ... | 99 % |
|----|--|------|



A/B Klædebo af 1979

Der er afsat en reserve på 814.190 kr. til vedligeholdelse af ejendommen samt 1.750.00 kr. i reserve til imødegåelse af værdiforringelse

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **161,458 kr.** (sidste år: 141,123 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2018/2019, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamling. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2018/2019.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 5 - Forslag

Der var indkommet et forslag fra bestyrelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at bestyrelsens forslag var offentliggjort overfor medlemmerne 1 dag for sent, jf. foreningens vedtægter § 24.3.

Dirigenten og bestyrelsen valgte at trække forslaget, og indkalde til en ekstraordinær generalforsamling snarest muligt, hvor forslaget behandles.

Ad 6 og 7 – Valg

På denne generalforsamling var Giuseppe Liverino på valg og han modtog genvalg.

Som suppleant blev Irene Skaaning genvalgt.

Bestyrelsen ser efter generalforsamlingens afholdelse herefter således ud:

| | | |
|------------------------|--------------------------------|----------------|
| Formand | Michael Andersen | på valg i 2019 |
| Næstform., Best.medlem | Giuseppe Liverino | på valg i 2020 |
| Sekretær, Best.medlem | Laura McCulloch | på valg i 2018 |
| Suppleant | Irene Skaaning Pedersen | på valg i 2018 |



A/B Klædebo af 1979

Ad 8 - Valg af vaskeribestyrelse.

Michael Andersen blev genvalgt som vaskeribestyrelse.

Ad 9 - Valg af varmeassistent

Morten Wøldike blev i første omgang genvalgt, men ønskede senere under pkt. 10 - Eventuelt, at trække sig som varmeassistent.

Michael Andersen blev valgt som varmeassistent (se under pkt. 10 – Eventuelt)

Ad 10 - Eventuelt

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

Laura McCulloch kunne oplyse, at der snart bestilles storskrald. Fra den 1.10-14.10.2018 vil der være cykeloprydning. Laura forespurgt til ensartede skilte til foreningens postkasser. Morten Wøldike meldte sig til opgaven således, at skiltene får et ens udseende.

Giuseppe Liverino kunne oplyse, at Henriette Malling har indhentet tilbud på altaner mod gården.

Giuseppe Liverino ønsker at købe et brændetårn, men mangler et sted at stille det. Han kunne godt tænke sig, at det blev et sted i gården. Giuseppe undersøger ved brandvæsenet om der må stilles et brændetårn i gården. Derefter vil Giuseppe's ønske/forslag blive behandlet på den kommende ekstraordinære generalforsamling.

Jakob Nielsen foreslog at der blev opsat en lysensor i vaskerummet, så lyser tænder/slukker automatisk. Bestyrelsen arbejder videre med Jakobs idé.

Morten Wøldike gjorde opmærksom på, at det ikke er lovligt at stille barnevogne i trappeopgangene, da trapperne skal holdes fri i tilfælde af brand. Morten foreslog i stedet, at der etableres et rum til barnevogne f.eks. i forlængelse af cykelskuret. Alternativt en anden løsning. Bestyrelsen er åben for forslag og arbejder videre med ønsket.

Bestyrelsen ønsker en nøgle til varmerummet, som kun Morten og foreningens VVS er i besiddelse af. Bestyrelsen har indkøbt en nøgleboks, hvor nøgler til foreningens fællesarealer opbevares.'

Morten ønsker ikke, at andre har adgang til varmerummet. Dirigenten oplyste, at det var svært for Morten at modsætte sig at udlevere en nøgle til varmerummet, da bestyrelsen er valgt af generalforsamlingen til at varetage foreningens daglige opgaver. Derefter valgte Morten Wøldike at trække sig fra posten som varmeassistent (se pkt. 9 – Valg af varmeassistent). Michael Andersen meldte sig herefter som varmeassistent (se pkt. 9 – Valg af varmeassistent). Morten Wøldike afleverer sin nøgle til varmerummet til Michael Andersen snarest.



A/B Klædebo af 1979

Moulay Driss Sakni kunne oplyse, at hans vinduer ikke har det så godt. Bestyrelsen vil snarest muligt se på Moulay's vinduer. I samme forbindelse vil der blive samlet op på alle foreningens vinduer.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl.19.25

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

<http://klaedebo.sjeldani.dk>

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og foreningens bestyrelse)
Lene Hansen, dirigent - Michael Andersen, formand
Giuseppe Liverino, bestyrelsesmedlem – Laura McCulloch, bestyrelsesmedlem



ΠΕΝΝΕΟ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Lene Hansen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.xxx.xxx

2018-09-25 07:00:10Z

NEM ID 

Michael Andersen


Formand

På vegne af: A/B Klædebo af 1979

Serienummer: PID:9208-2002-2-130214498374

IP: 188.120.xxx.xxx

2018-09-25 08:05:41Z

NEM ID 

Giuseppe Liverino

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Klædebo af 1979

Serienummer: PID:9208-2002-2-483502237596

IP: 2.106.xxx.xxx

2018-09-25 09:07:56Z

NEM ID 

Laura Elisabeth Tang Mc Culloch

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Klædebo af 1979

Serienummer: PID:9208-2002-2-752335407354

IP: 188.120.xxx.xxx

2018-09-28 14:42:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EEI6Q-MBBW3-1PTSE-OGNIT-8456M-5ES8K

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>