

# A/B Klædebo af 1979

## Referat fra ordinær generalforsamling 6. oktober 2015

Tirsdag den 6. oktober 2015 kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling hos Morten Wøldike, Classensgade 31 i baghuset.

Foreningens formand Morten Wøldike bød velkommen til denne generalforsamling.

Tilstede var 5 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 7 stemmer.

### Ad 1 - Valg af dirigent

Administrator Lene Hansen blev valgt som dirigent og 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:

København d. 30-09-2015

## Bestyrelsens beretning

Velkommen og tak for det store fremmøde. Specielt velkommen til vores 2 nye andelshavere Henriette og Henrik 2.th. og Laura og Bo 3. tv.

1 januar skiftede vi administrator så vi nu bruger Sjeldani. I den forbindelse har vi fået en hjemmeside som du finder på [www.sjeldani.dk](http://www.sjeldani.dk) under foreninger/AB Klædebo.

På hjemmeside kan I f.eks. finde vores vedtægter, seneste regnskaber osv. det er også her I går ind hvis I vil sælge eller fremleje jeres andel.

I dec. 2014 fik vi ny lejer i stedet for tatovøren.

Levas hedder firmaet. De underviser og rådgiver unge autister.

De har hovedkontor på Øster Fælled Torv, og derudover har de lokaler rundt omkring i byen.

Det første halve år brugte de lejemålet til behandlinger, men nu bliver det udelukkende brugt til kontor.

Vi har ikke haft nogle store byggeprojekter i det forløbne år, men der har været et par reparationer:



# A/B Klædebo af 1979

1. Vi har fået eftersat porten og udskiftet låsen.
2. Vores lejemål fået ny lås i bagdøren samt omlagt låsene i forbindelse med at vi fik ny lejer. Det har i alt kostet ca. 4.500,- kr.
3. Vi har fået udskiftet 13 punkterede Thermo-ruder, det kostede ca. 25.000,- kr.

I forbindelse med ombygning af badeværelse 2. th. blev det konstateret at faldstammen var tæt på at være gennemtæret. Vi har valgt at udskifte røret helt ned gennem gulvet så vi ved en

eventuelt udskiftning af hele faldstammen kan springe denne etage over. Denne udgift kommer først med i regnskabsåret 2015-2016.

Vi har også måtte udskifte et gennemtæret udluftningsrør mellem stuen og 1. sal. Dette arbejde er stadig i gang, og komme ligeledes med på næste års regnskab

Vi har nu på 3. år en sag kørende med brandtilsynet. De har ikke kunne afslutte sagen fordi

de på alle kontrolbesøg har konstateret, at vi har haft forskellige effekter på hoved- og bagtrappe

Husk at der ikke må være andet end en måtte på trappen og at der må ikke stå cykler eller barnevogne i porten eller i bunden af opgangen.

Husk al skrald skal i containerne.

Hvis I ønsker en afhentning af storskrald skal I kontakte Lene (3 th.) og vente med at stille skraldet i gården til et par dage før det bliver hentet.

Beretningen blev **taget til efterretning**.

## Ad 3 - Årsrapport

Lene Hansen gennemgik årsrapporten for 2014/2015. Årets resultat var et underskud på (331.782 kr.), efter finansielle omkostninger (414.284 til omlægning af lån).

Andelsværdien blev fastsat til 76,743 pr. andelskrone. (sidste år 77,318 kr. pr. andelskrone). Der er afsat en reserve på 814.190 kr. i andelsværdiberegningen.

Årsrapporten og andelsværdiberegningen blev enstemmigt **godkendt**.

## Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2015/2016 og gjorde særligt opmærksomt på, budgettet var udarbejdet under forudsætning af en uændret boligafgift.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt**.



# A/B Klædebo af 1979

## Ad 5 - Forslag

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

### Forslag vedr. digital kommunikation

Forslag 1, 2, 3 og 4 stilles for at gøre det muligt, at kommunikere med foreningens medlemmer digitalt i forbindelse med afholdelse af generalforsamlinger.

#### Forslag 1 - Vedtægtsændring § 24.1

Nuværende formulering:

§ 24-1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Foreslås ændret til (ændring fremhævet):

§ 24-1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. **Indkaldelsen kan enten omdeles på ejendommen, udsendes eller bekendtgøres elektronisk, eksempelvis via mail.** Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

#### Forslag 2 - Vedtægtsændring § 24.3

Nuværende formulering:

§ 24-3 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 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling..

Foreslås ændret til (ændring fremhævet):

§ 24-3 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 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

#### Forslag 3 - Vedtægtsændring § 26.2

Nuværende formulering:

§ 26-2 Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Foreslås ændret til (ændring fremhævet):

§ 26-2 **Der skrives et kort referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Referatet giver fuldt bevis på det passerede. Foreningens medlemmer skal senest en måned efter generalforsamlingen have adgang til referatet enten elektronisk, fx via mail, eller ved omdeling eller udsendelse.**

#### Forslag 4 - Vedtægtsændring § 34.1

Nuværende formulering:

§ 34-1 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Foreslås ændret til (ændring fremhævet):

§ 34-1 **Den reviderede årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget vil blive udsendt, omdelt eller elektronisk være tilgængeligt fx via mail senest 8 dage før generalforsamlingen.**



# A/B Klædebo af 1979

Forslag 1, 2, 3 og 4 blev vedtaget med 2/3 flertal af de fremmødte, men da ikke 2/3 dele var fremmødt skal forslag 1, 2, 3 og 4 endelig vedtages på en kommende generalforsamling.

## Forslag 5 – Stigning i boligafgiften med 2,5%

Bestyrelsen stiller forslag om at boligafgiften stiger med 2,5% årligt - foreløbigt de næste 3 år. Stigningen træder i kraft den 1.11.2015. De to næste stigninger sker den 1.6.2016 og 1.6.2017.

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 blev stillet følgende ændringforslag:

Boligafgiften stiger med 2,5% årligt - Stigningen træder i kraft den 1.11.2015. Næste stigninger sker den 1.6.2016.

Med stemmerne 2 imod og 5 for blev forslaget **vedtaget**

Forslag fra Michael Andersen, Classensgade 31, st.th., 2100 København Ø:

### Forslag 7:

En andelshaver kan udleje sin bolig i op til 3 mdr. uden bestyrelsens godkendelse med alm. overholdelse af ordens/regler

Der blev stillet følgende ændringsforslag:

En andelshaver kan udleje sin bolig i op til 3 mdr. pr år uden bestyrelsens godkendelse under forudsætning af, at der tilgår administrator og bestyrelsen en mail om lejeforholdet.

Forslaget blev **vedtaget**

Hvis nedstemt så til forslag 2, ellers videre til forslag 3

### Forslag 8:

En andelshaver kan udleje sin bolig i op til 1 mdr. uden bestyrelsens godkendelse med alm. overholdelse af ordens/regler.

Kom ikke til afstemning da forslag 7 blev vedtaget.

### Forslag 9:

Sælg Classensgade 31. kld. th. til beboelses bolig (ikke erhverv). Overskuddet fordeles med 95% til gældsnedskrivning og 5% til husets vedligeholdelseskonto

Dette forslag krævede ¾ dels fremmøde.

Forslaget blev **forkastet** med stemmerne 1 for og 6 imod

### Forslag 10:

Classensgade 31. kld. th

Må ikke udlejes til lejere som har en generende adfærd som f.eks. unormalt støj, stærk lugt og bordeldrift.



# A/B Klædebo af 1979

Forslaget blev ikke sat til afstemning, da forholdene i nuværende lejekontrakt allerede er gældende - men administrator og bestyrelse vil tage pasus til efterretning i kommende udarbejdelse af lejekontrakter i lejemålet.

Ad 6 og 7 - **Valg** af bestyrelse og suppleant

På valg til bestyrelsen var formand Morten Wøldike og Helga Munch-Petersen, som begge modtog genvalg. Derudover skulle der vælges en bestyrelsessuppleant.

Laura McCulloch blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Morten Wøldike	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Helga Munch-Petersen	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Jakob Nielsen	på valg i 2016
Suppleant/	Laura McCulloch	på valg i 2016

Ad 8 - Valg af **vaskeribestyrelse**

Helga Munch-Petersen blev genvalgt som vaskeribestyrelse.

Ad 9 - Valg af **varmeassistent**

Morten Wøldike blev genvalgt som varmeassistent.

Ad 9 - **Eventuelt**

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

Formanden kunne fortælle følgende:

Der har været to salg af andelsboliger i foreningen i år.

Det tager ca. 30 dage for bestyrelse at godkende købere til andelslejligheder. Administrators behandlingstid er pt. 7-10 arbejdsdage fra bestyrelsens godkendelse af køber til udarbejdelse af overdragelsespapirer.

Af hensyn til salg i sommerferieperioden kan formanden oplyse, at han er bortrejst i hele juli 2016.

Der skal ryddes op og væk på både for- og bagtrappe i.h.t. BRANDVEDTÆGTEN

Der søges medlemmer til at gøre lidt ved hjemmesiden.

Naboejendommen vil have altaner – bestyrelsen indkalder foreningens medlemmer til beboermøde når de ved mere (med anbefaling at stemme nej).

Laura McCulloch spurgte til altaner i ejendommen.

Bestyrelsen har ingen planer om at igangsætte etablering af altaner – man alle, såvel "gamle" som nye medlemmer er velkomne til at lave en altangruppe og undersøge muligheder og økonomi.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen afsluttet kl. 20.15

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



# A/B Klædebo af 1979

<http://klaedebo.sjeldani.dk>

(Referatet underskrives digitalt af dirigent og foreningens bestyrelse)

Lene Hansen, dirigent - Morten Wøldike, formand

Helga Munch-Petersen, bestyrelsesmedlem - Jakob 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

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: CVR:17349449-RID:1253096069855

IP: 195.225.90.179

16-10-2015 kl. 07:49:50 UTC

NEM ID 

## Jakob Nielsen

### underskriver

På vegne af: A/B Klædebo af 1979

Serienummer: PID:9208-2002-2-843198844503

IP: 212.60.123.85

18-10-2015 kl. 20:18:22 UTC

NEM ID 

## Morten Wøldike

### underskriver

På vegne af: A/B Klædebo af 1979

Serienummer: PID:9208-2002-2-685566056875

IP: 2.108.146.99

20-10-2015 kl. 19:22:18 UTC

NEM ID 

## Helga Duverger Munch-Petersen

### underskriver

På vegne af: A/B Klædebo af 1979

Serienummer: PID:9208-2002-2-737782065975

IP: 80.163.33.208

03-11-2015 kl. 13:29:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YSPZJ-MTEKF-05FXN-WZKSC-2QWZJ-46/G1

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>