

## Referat af ordinær generalforsamling 9. februar 2015

Den 9. februar 2015, kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Bacchus hos Karl Høeg Rasmussen, Luganovej 23, 1. sal, 2300 København S.

Formand Martin Jensen bød velkommen.

Alle andelshavere var repræsenteret, i alt 6 stemmer.

Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter.

### Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog administrator Kirsten Sjeldan, som blev enstemmigt valgt.

Kirsten Sjeldan konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt og hun erklærede generalforsamlingen for beslutningsdygtig.

### Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var blevet omdelt til medlemmerne. Beretningen vedhæftes nærværende referat som bilag.

Medlemmerne spurgte til hvorfor tryk på det vandet først sker om 1 – 2 år. Martin Jensen kunne oplyse, at det var en oplysning der var modtaget fra HOFOR, som netop har været på ejendommen for at tjekke at systemet kan klare det, når trykket om nogle år sættes i vejret.

Kontrakt med snerydningsfirma er sat i kraft.

**Beretningen blev taget til efterretning.**

### Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab og fastsættelse af andelsværdi

Kirsten Sjeldan gennemgik det fremsendte regnskab.

Det likviditetsmæssige overskud udgør 42.105 kr. Ejendommen opskrives til den offentlige vurdering 8.950.000.

Andelsværdien udgør **kr. 11.715,17** (jf. dog indkomne forslag om renovering af faldstammer – se under forslag)

Regnskab og andelsværdi blev enstemmigt **godkendt**.

### Forelæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget

Kirsten Sjeldan fremlagde budgettet.

Bestyrelsen oplyste at de har indgået aftale med snerydnings – og varmemesterfirma, det betyder en årlig udgift på ca. 12.000 kr. som indarbejdes i budgettet.



# Andelsboligforeningen **BACCHUS**

Medlemmerne tilsluttede sig aftale om snerydning og varmemesterservice.

Drifts- og likviditetsbudgettet er ændret i overensstemmelse hermed og vedhæftes nærværende referat.

Det fremlagte og ligeledes ændrede budget giver ikke anledning til boligafgiftsstigning og det likviditetsmæssige overskud udgør ca. 57.000 kr.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt**.

## Indkomne forslag

Dirigenten gjorde opmærksom på, at flere af forslagene krævede kvalificeret flertal. Hun oplyste at der var nok medlemmer til stede til at disse forslag kunne vedtaget.

### Forslag 1 – Udskiftning af faldstammer

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme på max. Kr. 150.000 at igangsætte udskiftning af foreningens faldstammer. Udgiften finansieres ved brug af foreningens kassekredit.

#### Motivation:

*Da faldstammerne efterhånden er så rustne at det kan medføre vandskader, stiller bestyrelsen forslag om at faldstammerne udskiftes. I forbindelse med omprioritering af foreningens lån forventes der et fald i renteudgifterne, hvilket kan være med til at nedbringe kassekreditten. Viser det sig at kassekreditten i forbindelse med omprioriteringen af foreningens lån ikke nedbringes tilstrækkeligt til, at foreningen kan betale sine løbende udgifter, kan en stigning i den månedlige boligafgift være nødvendig.*

Kirsten Sjeldan oplyste, at gennemførelsen af projektet vil indebære et i **fald i andelsværdien**. Den endelige andelsværdi kendes først, når projektet er gennemført. Eventuelle købere af andelsbolig i foreningen bør være opmærksomme herpå.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

Forslag 2 – Ændring af vedtægternes § 16, stk. 1 – Bestyrelsen stillede sig undrende til forslaget og medlemmerne ønskede ej heller, at det skulle pålægges sælger at udarbejde VVS- og el attester. Medlemmerne mente, at køber selv bør forlange, at sælger udarbejder en VVS- og el attest i forbindelse med køb. **Forslaget til ændring af § 16, stk. 1 bortfaldt.**

### **Forslag fra Karl Høeg Rasmussen:**

Foreningen giver tilladelse til at lejligheden beliggende Luganovej 21 1. sal må erhverves som forældre køb. Dog med det forbehold at udlejning og fremleje til andre end børn af køber er ulovligt.

Kirsten Sjeldan foreslog, at ændringerne skulle indskrives i foreningens vedtægter således:

Nyt stk. 2 i § 10:

”Uanset bestemmelsen i § 3.1 & § 10.1. skal det være forældre muligt at købe andelslejligheden Luganovej 21, 1.sal (andel 3) til livsarvinger. Livsarvingen opnår tidsubegrænset brugsret til andelen. Brugsretten er personlig og kan ikke overgå til fx ægtefælle, samlever eller andre. Ved ophør af brugsretten skal andelen overdrages i medfør af vedtægternes § 14.

Tilføjelse til § 10.1. Sidste punktum. Dette gælder ikke for andelslejligheden Luganovej 21, 1. (andel 3), som kun kan lejes ud til livsarvinger.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Ændringerne indskrives i foreningens vedtægter.**

### **Forslag fra Martin Thomas Jensen**



## Andelsboligforeningen **BACCHUS**

1. Alle de steder, hvor erhvervsandel er nævnt slettes.  
**Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Ændringen indskrives i foreningens vedtægter.**
2. Gebyret i § 3.2. forhøjes til 3.000 kr. **Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Ændringen indskrives i foreningens vedtægter.**
3. Ændring til § 8, stk. 6 – aktiv deltagelse i de fastlagte arbejdsweekender og eventuel bøde for manglende deltagelse.  
Efter en del debat enedes medlemmerne om at den nye bestyrelse skulle udarbejde et bedre forslag, hvor der tages højde for alder, sygdom, muligheden for at udføre andre opgaver på andre tidspunkter m.m. Kirsten Sjeldan lovede at "fodre" bestyrelsen med ideer til ordlyden af en sådan paragraf.

Forslag 4 & 5 fra Martin Jensen omhandlede snerydning osv. er blevet behandlet under budget. Idet foreningen nu har besluttet at hyre et snerydningsfirma. Forslag 5 handlende om hvorledes foreningens medlemmer skal forholde sig, hvis man ikke har et firma til at rydde sne. Medlemmerne enedes om at forslaget kunne tages op igen, hvis det besluttes, at der ikke længere skal være et eksternt snerydningsfirma til at rydde veje og fortove.

Forslag 6 - handlede om hundeholde. Forslaget bør indarbejdes i en husorden.

Forslag 7 - handlede om tøjvask og tørretumbling. Forslaget bør indarbejdes i en husorden.

Forslag 8 - handlede om høj musik, brug af støjende værktøj m.m. Forslaget blev indarbejdes i en husorden.

Forslag 9 – handlede om indtagelse af euforiserende stoffer – forholdet er reguleret i lovgivningen, kan selvfølgelig godt indskrives i en husorden, men lovgivningen er klar på området og forhold bør meldes til politiet.

Forslag 10 – handlede om parkering af knallert, motorcykler m.m.. Forslaget bør indarbejdes i en husorden.

Forslag 11 – handlede om skriftlige klager og eksklusion. Forslaget bør indarbejdes i en husorden. Eksklusion er i forvejen reguleret i vedtægterne.

Forslag 12 – Kan ikke behandles, idet teksten er bestemt af lovgivningen.

Forslag 13 bortfaldt.

Forslag 14 Ændring af § 18, stk. 4. "findes ingen arvinger, overgår andelen til Boligforeningen Bragehus **ændres til: Findes ingen arvinger, overgår andelen til Andelsboligforeningen Bacchus.**  
**Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Ændringen indskrives i foreningens vedtægt.**

Forslag 15 – Ændring af § 25, stk. 2. 1. punktum. Ændring anført med fed og kursiv. "Generalforsamlingen vælger direkte en formand, næstformand **samt 1 menigt bestyrelsesmedlem og 1 suppleant.**  
**Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Ændringen indskrives i foreningens vedtægt.**

### Valg af bestyrelsesmedlemmer & suppleant

Under valg til bestyrelsen skulle der vælges 1 næstformand og 1 menigt bestyrelsesmedlem, idet Henrik Hannibal var fraflyttet og Karl Høeg Rasmussen skulle fraflytte. Derudover var suppleanten Mik Hammer Larsen ligeledes fraflyttet. Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Martin Thomas Jensen	på valg 2016
Næstformand	Anny Søndergaard	på valg 2016
Bestyrelsesmedlem	Dorthe Paagaard	på valg 2017
Suppleant	Brit Glerup Hansen	på valg 2016

### Eventuelt

Følgende emner, bemærkninger, kommentarer blev fremført under eventuelt:



Da intet yderligere forelå, takkede formanden for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent:

Kirsten Sjeldan (underskrives digitalt)

Som formand:

Martin Thomas Jensen (underskrives digitalt)

Beretning, regnskab, budget, energimærke, vedtægter finder du på

[bacchus.sjeldani.dk](http://bacchus.sjeldani.dk)/for beboer/dokumentarkiv

Hvis du tilmelder dig hjemmesiden (tilmeld/framed e-mails)

vil du altid få en mail, når der kommer nye dokumenter



# 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.

## Kirsten Sjeldan

underskriver

På vegne af: A/B Bachhus

Serienummer: PID:9208-2002-2-119448169793

IP: 195.225.90.179

24-02-2015 kl. 15:20:20 UTC

NEM ID 

## Martin Thomas Jensen

underskriver

På vegne af: A/B Bacchus

Serienummer: PID:9208-2002-2-404838165234

IP: 62.198.109.42

25-02-2015 kl. 18:02:25 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>. 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>