

## Referat fra ordinær generalforsamling den 19. april 2022

Tirsdag den 19. april 2022 kl. 19:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Willemoes med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i "rottehullet" i foreningens kælder.

Tilstede var 13 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 16 stemmer.

Foreningens formand Jeanne Petersen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Lars Thorsager fra SJELDANI blev valgt som dirigent og som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Beretning

---

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Foreningen har ansat firmaet Sjeldani som administrator pr 1. januar 2022.

Til orientering mødes bestyrelsen 1 x hver måned, og flere gange hvis der er akutte opgaver, der skal tages stilling til.

#### **Fra- og tilflytning**

Jens og Tine med familie W 75, 2. tv er flyttet, Ditte S og Glad med familie har købt boligen.

Ditte S og Glad Agg 8, 3 th flytter til W 75 2, tv og pr 1/6 flytter Casper ind i Agg 8, 3 th.

Bjørn og familie W75 1, th er flyttet, Julie og Casper med familie har købt boligen.

#### **Renovering af facade +vinduer, brandkarm, for- og bagdører**

Yvonne er projektleder og vurderer de af bestyrelsen indhentede tilbud på: sætningsskader, facaden males / pudses og males, vinduer males, døre til hovedtrappe og køkkentrappe udskiftes, da flere beboere har



# Andelsboligforeningen Willemoes

problemer med døre, der er defekte. Dette arbejde vil løbe op i millionklassen og derfor skal vi have en professionel til at styre projektet.

Yvonne og Christian har vurderet sætningsskader, vinduesrammer og punkterede ruder.

Christian fra Chrisabyg har opmålt alle døre, og bestiller/har bestilt nye, der er en leveringstid på 8-9 uger. Hele renoveringsprojektet bliver udført samtidig, vi bliver varslet når stillads m.m er klart.

Vi besluttede på den ekstraordinære generalforsamlingen i 2021 at foreningen kan optage et yderligere lån på 2 mio, hvilket Sjeldani skal hjælpe os med, når det bliver aktuelt, da Sjeldani kan forhandle lån for os som storkunde, hvilket giver fordele ift renter etc.

## Rotter i gården

Der er igen observeret rotter i gården, det viste sig at rottereden var i kælderen i Fiskedamsgade. Det må igen pointeres, at al fodring af dyr eller efterladt af madaffald i gården er helt uacceptabelt.

## Tagterrasse

Alle, der benytter tagterrassen, opfordres til almindelig oprydning, der findes ofte madrester og cigaretskod. En venlig opfordring: skub stolene ind under bordene, så de ikke larmer i blæsten, og ifølge foreningens vedtægter skal der ligesom i den øvrige bygning være ro efter kl 22.

## Arbejdsdag

Vi planlægger arbejdsdag til efteråret, når renoveringsprojektet er afsluttet.

## Dørtelefoner

Dørtelefonerne i Agg 8 er udskiftet pga. hyppige nedbrud. Installationen er ændret så ledningerne løber på hovedtrappen og ikke i lejligheder som tidligere.

## Gårdlauget

Bjørn var foreningens medlem af gaardlauget, han er som tidligere nævnt flyttet. Casper, ny beboer i W 75, 1. th har udtalt at han gerne vil overtage hvervet. Der kommer snart nyt fra gaardlaugets generalforsamling.

## Opslagstavler

Der er bestilt nye opslagstavler til de 2 opgange, da nogle af bestyrelsens meddelelser desværre forsvinder.

Herudover blev det bemærket til beretningen, at facadeprojektet vil vare omkring 2-3 måneder. Det vil tage cirka 1 måned pr. side af ejendommen (gård- og gadeside). Der vil blive opstillet stillads i perioden og der skulle ikke blive sat plastik omkring.

Facadefarven blev drøftet og foreningen beholder den eksisterende farver til facade og vinduer.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

## Ad 3 - Årsrapport

Regnskabet blev ikke taget til behandling, da det ikke har været muligt at færdiggøre regnskabet rettidigt. Bestyrelsen vil indkalde til ny generalforsamling, hvor regnskabet vil blive godkendt.



# Andelsboligforeningen Willemoes

## Ad 4 - Budget

---

Budgettet vil blive udfærdiget sammen med regnskabet og vil blive taget til behandling på samme generalforsamling som regnskabet.

## Ad 5 - Forslag

---

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

### Forslag 1 - Vedtægtsændring vedr. sikkerhed for pant i andele

Bestyrelsen foreslår, at foreningens vedtægter § 3 ændres således, at panthavere (i de enkelte andele) kan købe andelen på et eventuelt tvangssalg og på den måde beskytte deres tilgodehavende. Banker kræver denne formulering i vedtægten i forbindelse med lån til andelshavere.

Bestyrelsen foreslår følgende tilføjelse til foreningens vedtægter:

- 3.2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 13, stk. 2, litra B og C, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Bestyrelsen foreslår også, at der i samme § tilføjes følgende bestemmelser om digital kommunikation:

- 3.3 Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.
- 3.4 Medlemmet skal, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.
- 3.5 Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anses som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/internettet.
- 3.6 Bestyrelsen og administrator er, uanset stk. 1-3, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig eller anbefalet post.

Det blev efter drøftelse på generalforsamlingen stillet ændringsforslag.

Ændringen til § 3, stk. 2 blev trukket tilbage og vil blive drøftet på senere generalforsamling.

Tilføjelsen til §§ 3, stk. 3, 4, 5 og 6 blev taget til behandling og blev **vedtaget**.



# Andelsboligforeningen Willemoes

## Forslag 2 - Vedtægtsændring vedrørende digitale generalforsamlinger

Bestyrelsen forslår, at foreningens vedtægt § 20 ændres således at generalforsamlinger kan gennemføres digitalt (eksempelvis på teams). Corona-pandemien har vist, at det kan være hensigtsmæssigt at kunne gennemføre en generalforsamling på den måde i mangel af muligheden for at mødes fysisk.

Forslag til tilføjelse:

23.4 Generalforsamlinger kan afholdes digitalt (eksempelvis på Teams), såfremt at bestyrelsen vurderer at det er hensigtsmæssigt.

Det blev til forslaget oplyst, at foreningen fortsat vil afholde fysiske generalforsamlinger, men denne ændring vil kun finde anvendelse ved en lignende pandemi, hvor fysisk fremmøde ikke er muligt. Afholdelse af digital generalforsamling har til formål at godkende regnskab og budget, således det også er muligt at sælge andelsboligerne.

Forslaget blev **vedtaget**.

## Forslag 3 - vedrørende ensartet boligafgift

Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften ensertes, så forholdet mellem boligafgift (det som den enkelte andelshaver bidrager med) og andelsværdi (andel i foreningens formue) kommer til at stemme overens.

Forslaget blev trukket tilbage, men beboerne blev orienteret om, at forslaget vil blive stillet på en senere generalforsamling, da boligafgiften ikke stemmer overens andelshaveren bidrag og andelshaverens formueandel.

## Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var var formand Jeanne Petersen på valg og hun modtog genvalg. Derudover var bestyrelsesmedlem Ditte Strunge Sass, Ditte Rahbæk Boilesen og Tine Dam-Libach, som udtrådte af bestyrelsen, da hun er fraflyttet foreningen. Ditte Strunge Sass og Ditte Rahbæk Boilesen blev genvalgt. Som nyt bestyrelsesmedlem blev Michael Sherman blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

Som suppleanter blev Abir Boukornine valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	<b>Jeanne Petersen</b>	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	<b>Ditte Strunge Sass</b>	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	<b>Ditte Rahbæk Boilesen</b>	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	<b>Michael Sherman Grønhøj</b>	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	<b>Lene Jarl Svare</b>	på valg i 2023
1. Suppleant	<b>Abir Boukornine</b>	på valg i 2023

SJELDANI Boligadministration blev valgt som administrator.

TT REVISION blev genvalgt som revisor.



# Andelsboligforeningen Willemoes

## Ad 7 - Eventuelt

---

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

1. Nedsættelse af udvalg til festlokalet:

- Ditte Strunge Sass
- Abir Boukornine

Det er muligt at melde sig til udvalget via Facebook.

Der vil blive afholdt en arbejdsdag, hvor der skal laves en planlægning for lokalet og et budget.

2. Vælges en ansvarlig for at sætte lyskæde op og ned

- Christian Hviid Korsager
- Casper Hovgaard Nielsen

3. Valg til gårdlauget

- Casper Hovgaard Nielsen

4. Opdatering om andelsnet – (Mulighed for billigt internet)

- Der kommer et opslag omkring opkobling til andelsnet. Ligeledes vil der ske en opdatering af serveren.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 20:46.

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

<http://willemoes.sjeldani.dk/>

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen ---

Lars Thorsager (dirigent), Jeanne Petersen (formand) og Ditte Strunge Sass (bestyrelsesmedlem), Ditte Rahbæk Boilesen (bestyrelsesmedlem), Michael Sherman Grønhøj (bestyrelsesmedlem) og Lene Jarl Svare (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.”

## Lars Thorsager

### Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:81744005

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-09-16 12:59:58 UTC

NEM ID 

## Jeanne Inge Petersen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Willemoes

Serienummer: 99ca5f17-02b2-41d5-94dc-ca786bf29972

IP: 82.211.xxx.xxx

2022-09-17 10:54:22 UTC

Mit  

## Michael Sherman Grønhøj

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-034064119213

IP: 89.221.xxx.xxx

2022-09-17 11:00:28 UTC

NEM ID 

## Lene Jarl Svare

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Willemoes

Serienummer: PID:9208-2002-2-653454797444

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-09-19 13:57:06 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BSZA0-4MENQ-IE4W0-3VOY4-AWA82-ED3G7

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>