

År 2017 den 4. april afholdtes ordinær generalforsamling i Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95-97. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forslag
 - a. Vedtægtsændringer
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad 1

Formand Rasmus Pommer Andersen bød velkommen.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 20 andelshavere. Endvidere forelå der 3 fuldmagter, således at 23 ud af i alt 46 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var indkommet yderligere to forslag til dagsordenens pkt. 4.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som referent.

Ad 2

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen. Beretningen vedlægges referatet.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt vedtaget.

Ad 3

Birgit Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2016, som udviste et overskud på kr. 144.762 efter afdrag på prioritetsgæld kr. 180.827.

Såvel regnskabet for 2016 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskrone på kr. 4,24 blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

a. TV-/internetudbyder

Rasmus Pommer Andersen oplyste, at udvalget, som blev nedsat sidste år, ikke var blevet til noget. Bestyrelsen har i stedet undersøgt mulighederne og er kommet frem til, at Bolignet og Parknet er alternative muligheder til nuværende YouSee. For begge vil der være udgifter til nye kabler. For Bolignet omkring kr. 145.000 og Parknet kr. 62.000. Hos Bolignet koster TV/internet 100 Mbit kr. 249 pr. md. Hos Parknet koster TV kr. 87 og Internet 200 Mbit kr. 68 pr. md. Engangsudgiften til kabler, vil kunne afholdes af foreningen.

Bestyrelsen oplyste, at efter ny lovgivning, skal det være muligt for den enkelte beboer at fravælge TV og internet. I den nuværende løsning hos YouSee er det ikke muligt at fravælge TV, da det er en kollektiv aftale mellem foreningen og YouSee.

På forespørgsel oplyste Birgit Kornum, By & Bolig, at der tidligere har været rettet henvendelser til YouSee om muligheden for, at beboerne kan fravælge TV. YouSees svar har været, at hvis det drejedes sig om flere, ville prisen blive forhøjet.

Bestyrelsen oplyste, at den ikke havde overblik over hvilke TV-kanaler der er i Parknets grundpakke i forhold til YouSees.



Der var herefter enighed om, at bestyrelsen skulle fremkomme med et mere konkret oplæg på, hvad Parknet kan tilbyde, herunder hvilke TV-programmer de enkelte pakker indeholder, samt hvilke konsekvenser det vil medføre, hvis flere udmelder sig hos YouSee.

Medlemmerne vil senere blive bedt om at tage stilling til bestyrelsens oplæg enten ved afstemning via mail eller en ekstraordinær generalforsamling.

b. Ændring af vedtægtens §§ 14.1, 23.1, 23.4, 25.2., 28.2 og 31.1

Birgit Kornum, By & Bolig, oplyste, at ændringerne var foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 30.3.2016.

Ændringerne blev endeligt vedtaget enstemmigt.

c. Låneomlægning

Fra Jesper Kirk Nielsen (209) var indkommet forslag om at give bestyrelsen bemyndigelse til at omlægge foreningens lån.

Birgit Kornum, By & Bolig, oplæste forslaget, da Jesper var forhindret i at deltage og oplyste, at forslaget var indkommet en dag for sent, men det ville blive behandlet, hvis generalforsamlingen ønskede det. Det ønskede generalforsamlingen.

Herefter var flere synspunkter for og i mod en låneomlægning. Flere tilkendegav, at de hellere ville betale lidt mere i boligafgift og være sikker på, at der ikke senere kom en stigning ved en rentestigning på lånet.

Forslaget blev forkastet, da 7 stemte for, 9 i mod og 7 undlod at stemme.

d. Storskrald og graffiti

Fra Anne Tidemann (103) var indkommet forslag om flytte storskraldet væk fra fortovet og indgå en aftale med et firma om løbende at fjerne graffiti.

Bestyrelsen meddelte, at den var opmærksom på problemerne og er i gang med at finde løsninger, men det er nok ikke muligt at flytte storskraldet væk fra fortovet, da det er kommunen som har bestemt, at det skal sættes dér.

Det blev drøftet at sætte storskraldet inde i gården og lave en rotationsordning, hvor beboerne skiftedes til at sætte storskraldet ud på fortovet, til når kommunen afhenter det.

Der var opfordringer til at oplyse datoer for afhentning på Facebook.

Ad 5

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2017

Bestyrelsens forslag til budget for 2016 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7

Formand Rasmus Pommer Andersen blev genvalgt for 2 år.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år blev Elena Maranon Hemmingsen (203) og Andreas Fabricius Riis (510) nyvalgt

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Rasmus Pommer Andersen (105)	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Elena Maranon Hemmingsen (203)	2 år
	Andreas Fabricius Riis (510)	2 år
	Mikkel Holt Lenskjold (409)	1 år
	Peter Stephansen (509)	1 år

Som suppleant for 1 år blev Alexander Nørfelt (206) genvalgt.

Ad 8

By & Bolig Administration A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 9

BDO blev genvalgt som revisor.



Ad 10

På forespørgsel oplyste bestyrelsen at hegnet vil blive repareret for det tryk det har fået.

Et medlem foreslog at der blev opsat en tørresnor i gården, som alligevel ikke bliver brugt til så meget. Den kunne måske laves på en arbejdsdag.

Flere havde observeret at indhakked bliver brugt som toilet og overnatning. Da indhakked er dårligt oplyst, kunne det måske afhjælpe problemet ved at opsætte lys, som tænder ved bevægelse. En anden mulighed kunne være at flytte porten hen til trappedøren og/eller opsætte kamera.

Flere oplyste, at fælleslokalet var begyndt at lugte af kloak. Bestyrelsen vil få det undersøgt.

Et medlem spurgte til hvornår der skal betales for brug af fælleslokalet. Bestyrelsen oplyste, at der skal ske betaling, når der er tale om et lukket arrangement, hvor øvrige beboere ikke har adgang. Flere efterlyste klarere regler, da det ofte kan være svært at vurdere om der er tale om et åbent eller lukket arrangement, når der er mange i lokalet. Det vil bestyrelsen arbejde videre med og opfordrede alle til at komme med input.

Vicevært Alexander Nørfelt (206) gjorde opmærksom på, at beboerne skal huske at skrive til ham, når de ønsker at benytte fælleslokalet. Det er ikke tilstrækkeligt kun at skrive det på Facebook. Alexander lægger løbende en kalender med bookninger på Facebook.

Bestyrelsen meddelte, at der har været problemer med, at fremmede opholder sig på tagterrassen og beder beboerne om ikke at lukke fremmede ind. Et medlem bemærkede, at det måske kunne hjælpe at elevatoren ikke automatisk kører ned i stueetagen. Vicevært Alexander Nørfelt vil tage kontakt til elevatorfirmaet. Fra andre kom forslag om etablering af et bur mellem elevatoren og terrassen eller et kortsystem ved udgangen til terrassen, så man kan se, hvem det er som opholder sig på terrassen.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.55.

Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.

Beretning
Thorsgade Andelskollegium 95-97
Regnskabsåret 2016

Endnu et år er gået. Et godt år, som dog har haft nogle bump på vejen. Bump der desværre har været vanskeliggjort af et for lille antal af hænder i bestyrelsen. I starten af året solgte Phillip Theis Olander sin lejlighed og udtrådte derfor af bestyrelsen. Kort efter skulle Peter Stephansen ud at rejse i flere måneder, hvilket desværre betød, at der kun var mig selv og Mikkel Lenskjold til at tage sig af opgaverne i foreningen i en periode.

Det har betydet, at vi ikke er kommet lige så langt som vi ville med nogle ting, men vi fik det dog til at fungere. Vi håber derfor også, at nogle engagerede mennesker vil stille op til bestyrelsen i dag, så vi ikke oplever dette igen.

Rent praktisk har der også været nok at se til i 2016, og vi begynder at kunne mærke, at diverse oprindelige installationer har nogle år på bagen. Ventilationen gik i stykker for halvdelen af ejendommen i sommerferien, hvilket tog noget tid at få lavet, da flere tilbud skulle indhentes og den første reparation ikke var tilstrækkelig. Der er nu installeret en ny motor, og den virker som den skal.

Vi har haft problemer med, at vores udendørs belysning gik meget hurtigt, hvilket i perioder har resulteret i mørklagte svalegange og cykelskur. En elektriker har tjekket det for os og meldte ingen problemer, men opfordrede os til at anvende en bedre type pærer. Det har vi gjort, og det lader til at de områder som har fået de nye pærer, stadig lyser.

I ultimo 2015 oplevede vi problemer med indtrængende vand i nogle lejligheder. Vi har i den forbindelse fået rådgivningsfirmaet Orbicon til at hjælpe med at finde problemet. Konklusionen blev efter flere besigtigelser samt gennemgang af diverse arkitekttegninger, at problemet opstod i forbindelse med regnvand, som har ligget på taget under terrassebrædderne pga. tilstoppede afløb. Vi renser og besigtiger nu afløbene på jævnlig basis og har ikke oplevet problemer siden.

Vi har desværre fortsat problemer med storskrald, og vi skal derfor have fundet en løsning på dette, så vores facade forbliver indbydende at se på.

Vi havde en mindre brand i en plantekasse oppe på taget i den tørre periode i sommers. Det blev heldigvis hurtigt opdaget, og brandvæsnet kom og fik det slukket. De mente, at det skyldtes et cigaretskod. Vi vil til næste arbejdsdag sørge for, at få opsat nogle "brandsikrede" askebægre på taget. Vi vil desuden investere i en brandslukker, som vil blive sat op på tagterrassen.

På den positive side er der også sket meget i år. Vi har fået installeret nye fælleslåse i hele ejendommen, som fungerer meget bedre end de forrige. Vi har også fået installeret nye hårde hvidevarer i fælleslokalet, så disse igen fungerer optimalt. Desuden har vi gjort ordentligt plads i cykelskuret, så beboere har et sted at stille deres cykler.

Vi går ind i det nye år med et godt budget, og en forhåbentlig større bestyrelse. Derfor har vi flere tiltag som vi vil have ført igennem. Blandt andet vil vi skifte hele møbleringen i fælleslokalet, så dette igen er indbydende til arrangementer. Vi vil også investere i nye planter til vores tagterrasse, samt nyt grilludstyr, så standarden matcher de nye havemøbler fra sidste år. Til næste arbejdsdag bliver det største projekt, at vi vil have overmalet alt graffiti på facaden.

Vi er selvfølgelig meget åbne for endnu flere forslag, som kan gøre vores ejendom til et bedre sted at bo.

Rasmus Pommer Andersen, Formand TAK

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.”

Birgit Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592
IP: 87.63.81.210
2017-05-16 12:14:15Z

NEM ID 

Birgit Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592
IP: 87.63.81.210
2017-05-16 12:14:15Z

NEM ID 

Andreas Fabricius Riis

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-564669420952
IP: 192.38.121.229
2017-05-17 17:45:35Z

NEM ID 

Mikkel Holt Lenskjold

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-850653580162
IP: 212.242.194.181
2017-05-18 14:33:14Z

NEM ID 

Rasmus Pommer Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-379623584206
IP: 128.76.245.83
2017-05-22 19:36:26Z

NEM ID 

Peter Stephansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-126526977863
IP: 213.83.146.212
2017-06-07 09:19:53Z

NEM ID 

Elena Maranon Hemmingsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-220185125172
IP: 62.44.135.149
2017-07-04 10:54:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7PZEY-H561E-YNNJ7-M1SYK-C5L7K-YQNMCM

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 tidsstempelt 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>