

År 2016 den 30. marts 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 Thomas Jarløv bød velkommen.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 15 andelshavere. Endvidere forelå der 9 fuldmagter, således at 24 ud af i alt 46 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Da der ikke var indkommet yderligere 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 2015, som udviste et underskud på kr. 130.033 efter afdrag på prioritetsgæld kr. 167.984 og omkostninger ved låneomlægning på kr. 296.506.

Såvel regnskabet for 2015 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskrone på kr. 4,24 blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad 4**

##### **a. Endelig godkendelse af ændring af vedtægtens §§ 15.3, 16.6 og 24.1**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

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

Birgit Kornum, By & Bolig, gennemgik de enkelte paragraffer.

Særlig ændring af § 23.4. blev drøftet. Birgit Kornum oplyste at ændringen var fremsat efter drøftelse på den ekstraordinære generalforsamling i 2015 fordi der ved flere generalforsamlinger var begrænset fremmøde. Ændringen har været forelagt foreningens tidligere formand advokat Michael Knop.

Et medlem ønskede at ændringerne blev taget til afstemning hver for sig.

§§ 14.1, 23.1, 25.2, 28.2 og 31.1 blev foreløbigt vedtaget enstemmigt.

§ 23.4 blev foreløbigt vedtaget med 23 stemmer for og 1 i mod.

#### Ad 5

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2016

På forespørgsel oplyste Birgit Kornum at stigningen i ejendomsskatten skyldtes at ejendommen har en høj grundværdi, som indtil videre udløser årlige stigninger efter en særlig overgangsbestemmelse i skattestoploven indtil den korrekte ejendomsskat opkræves.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen hvilke opgaver viceværten har.

Bestyrelsens forslag til budget for 2016 blev enstemmigt vedtaget.

#### Ad 7

Formand Thomas Jarløv kunne ikke fortsætte som formand, da han har solgt sin andel. Som ny formand for 1 år blev Rasmus Pommer Andersen foreslået og valgt.

Som bestyrelsesmedlem for 2 år blev Mikkel Holt Lenskjold genvalgt og Peter Stephansen nyvalgt

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Rasmus Pommer Andersen (105)	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Philip Olander (301)	1 år
	Mikkel Holt Lenskjold (409)	2 år
	Peter Stephansen (509)	2 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

Thomas Jarløv orienterede om de vandskader der har plaget flere lejligheder i det seneste år. De berørte lejligheder ligger flere forskellige steder i ejendommen og på forskellige etager. Vandet er nogle steder kommet ind, hvor der har været boret huller til fx gardinstænger andre steder har vandet dannet buler i loftsmalingen. Afløb på taget er blevet rensset, men det har ikke afhjulpet problemet. Bestyrelsen har taget kontakt til ingeniørfirmaet Orbicon. Ud fra besigtigelse af de berørte lejligheder har Orbicon foreslået en nærmere gennemgang af facaden. Orbicon er p.t. i gang med at finde ud af om der findes tegninger på facaden. Herefter vil der ske en besigtigelse af facaden fra lift.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen og Birgit Kornum at vandskaderne ikke er anmeldt til forsikringen.

Tilføjelser til referatet:

*Den 31.3.16 har foreningens forsikringsmægler Assurance Partner svaret: "Med baggrund i behagelig telefonsamtale d.d. har jeg indtil videre oprettet en vandskade i vores system under vores skade-nummer SK026544.*

*Det er alene skadeårsagen der afgør om fugtskaden kan dækkes eller ej og som jeg forstod på dig har forsikringstager allerede rekvireret en reparatør til at fejlsøge skadeårsagen.*

*I denne fase deltager forsikringsselskabet ikke.*

*Når forsikringstagers reparatør har klarlagt skadeårsagen - sendes oplysninger herom til undertegnede, så vil jeg kunne afgøre om skaden kan tilbydes dækket eller ej.*

*Hvis der er tale om en dækningsberettiget skaden, dækkes også rimelige udgifter til fejlsøgning.*

*Modsat, hvis skaden ikke dækkes, er udgiften til fejlsøgning for egen regning.*

*Hvis skaden er dækket, bedes om:*

*1) Fotos af skaden*

*2) Oplysning om præcis skadeårsag.*

*3) Indsend specificerede reparationsoverslag - som så skal godkendes af Gjensidige Forsikring. Afhængig af skadens størrelse vurderer Gjensidige Forsikring om der skal taksator på eller ikke."*

Når årsagen er fundet vil bestyrelsen sørge for orientering af andelshaverne.

Nicolai Bille Horsner (203) orienterede om at han overtog sin lejlighed med væggelus og at den skadedyrsbekæmper han benyttede tilbød at lave nogle gratis tjek af ejendommen.

Både bestyrelsen og medlemmer supplerede med at der flere andre steder havde været angreb af væggelus. Angrebene var isoleret til enkelte lejligheder og der var ikke set tilfælde af at et angreb havde spredt sig til omkringliggende lejligheder. Det skyldes sandsynligvis at ejendommen er af beton.

Der var flere indlæg om YouSee og alternative løsninger. Mette Møllerhøj (302) tilbød at gennemgå foreningens aftale med YouSee og se på alternativer sammen med bestyrelsen.

Vicevært Alexander Nørfelt oplyste på forespørgsel at der i perioder var flere som ikke udførte deres rengøringsopgave. Alexander henstillede til at opgaverne bliver udført på de pågældende dage, da han ellers kunne have svært ved at se om den er udført. Det gælder særlig stor-skrald på fortovet, da andre fra nabolaget også benytter pladsen.

En andelshaver opfordrede til at der skete en oprydning af cykler særlig foran ejendommen. Andre andelshavere mente at de mange cykler foran ejendommen var gæster og at det kunne virke præventivt.

En andelshaver spurgte til reparation af defekte postkasser. Et andet medlem oplyste at postkasserne blev defekte, hvis der blev presset for mange reklamer i dem. De defekte postkasser kunne rettes ud, hvis man får ejeren af postkassen under til at åbne sin.

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 2015 – Generalforsamling 30. marts 2016

Endnu et år gået med en velfungerende bestyrelse. I løbet af året solgte bestyrelsesmedlemmet Mathias Skott sin lejlighed, hvorom bestyrelsessuppleanten og viceværten, Alexander, tiltrådte i bestyrelsen. Jeg vil rette en stor tak til hele bestyrelsen for deres ihærdige arbejde og hurtige responstid på mails og telefonopkald.

Dette har været mit sidste år som en del af Thorsgade Andelskollegium, da jeg sælger min andel. Jeg har siddet i bestyrelsen i 4 år, hvor jeg gang på gang har set og oplevet fællesskabet og samarbejdet i vores forening. Jeg håber, at foreningen fortsætter i denne ånd, således at vi bibeholder en forening der er dejlig at bo i.

Jeg vil opfordre medlemmerne af foreningen til at stille op til bestyrelsesvalget, da vi desværre de senere år har oplevet, at det er svært at finde bestyrelsesmedlemmer. Dette er vores forening, og vi har et fælles ansvar for at sikre, at den fungerer.

Vores nyindkøbte møbler på tagterrassen har været brugt flittigt. Det er dejligt at se, at vores indkøb er blevet taget godt i mod.

Bestyrelsen er blevet kontaktet af en nabo vedrørende storskrald. Storskrald placeres ud til Thorsgade, hvorefter vores vicevært bestiller afhentning af dette. Vi er desværre i den uheldige situation, at der er nogle, formodningsvis nabobygninger, der vælger at benytte vores placering af storskrald, hvilket ofte medfører, at der står meget storskrald og sviner. Dette vil bestyrelsen kigge på i 2016.

Vores rigtig gode cykelskur har sikret, at vi nu kan have vores cykler i fred og ro. Men det har ligeledes medført, at vores gæster ikke har en "rigtig" plads at parkere deres cykler på. Derfor er vores indgang ofte fyldt op cykler der står mere eller mindre hensigtsmæssigt. Vi vil gerne opfordre alle beboerne til at bede deres gæster om at vise hensyn, når de parkerer deres cykel. Bestyrelsen vil kigge på eventuelle løsninger i 2016.

Vi har fået nogle henvendelser fra beboere omkring, at vores fælleslåse er svære at låse op. Grunden til dette er, at beboere har fået foretaget kopier af kopinøgler. Dette medvirker til, at vores låsecylindre bliver slidt ekstra meget, samt at nøglerne ikke er 100 % tilpasset låsen. Vi har derfor igangsat en proces med at udskifte vores fælleslåse og få indhentet tilbud på dette, så vi kan få foretaget udskiftningen i 2016.

Der har i løbet af året været et par enkelte tilfælde af væggelus, der har dog ikke været mistanke om, at der har været spredning af disse. Med reference til bestyrelsens udmelding til generalforsamlingen 1. april 2014, er det den enkelte andelshavers forpligtelse til at betale og tage aktion på væggelus, såfremt de konstateres. Ved en eventuel spredning i foreningen, vil bestyrelsen vurdere, om det er foreningen der skal bekostes med bekæmpelse.

Vi har desværre haft 6 tilfælde af, at der er kommet vand ned igennem loftet i nogle lejligheder. Vi har rådgivningsfirmaet Orbicon på sagen, som har gennemgået vores tegningsmateriale og er i gang med en fejl-søgning efter problemet. Som det er nu, er deres fokus rettet mod samlingerne i facaden, da det primært kun har været et problem ved slagregn.

Rengskabet viser, at vi er på rette vej med foreningens økonomi, specielt efter vores låneomlægning jf. vores ekstraordinære generalforsamling. Da vores bygning har ramt 10 års mærket, har vi i år også afsat ekstra midler til vores drift og vedligehold.

Thomas Toftgaard Jarløv, Formand TAK

# Penneo

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.”

## Birgit Kornum

### dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 93.163.37.26

26-04-2016 kl. 08:09:53 UTC

NEM ID 

## Birgit Kornum

### referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 93.163.37.26

26-04-2016 kl. 08:09:53 UTC

NEM ID 

## Philip Theis Olander

### bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-958081633068

IP: 80.162.59.214

26-04-2016 kl. 13:16:46 UTC

NEM ID 

## Mikkel Holt Lenskjold

### bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-850653580162

IP: 2.111.64.159

26-04-2016 kl. 20:13:49 UTC

NEM ID 

## Rasmus Pommer Andersen

### formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-379623584206

IP: 80.162.0.203

26-04-2016 kl. 21:19:29 UTC

NEM ID 

## Peter Stephansen

### bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-126526977863

IP: 62.243.83.45

29-04-2016 kl. 05:16:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GKWAL-S8LT8-MNULO-ZIH18-WYVBM-L67YO

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](mailto: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>