

År 2018 den 20. marts afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Skovbo 02. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften, herunder stillingtagen til iværksættelse af evt. større vedligeholdelsesopgaver.
5. Forslag
 - a. Bestyrelsen foreslår, at der købes en tilstands- og vedligeholdelsesplan til en anslået udgift på 20.000 – 25.000 kr. inkl. moms
 - b. Bestyrelsen foreslår, at der optages 30-årigt fastforrentet kontantlån til afhjælpning af konstaterede fugtskader & skimmelsvampeangreb, udførelse af isoleringsarbejder og tagreparation. Der foreligger endnu ikke endelige tilbud på byggearbejderne som i overslag. Ved godkendelse af forslaget bemyndiges bestyrelsen til at optage et låneprovenu på op til 1 mio. kr. og underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter. Overstiger udgifterne 1 mio. kr. forelægges sagen for generalforsamlingen til fornyet behandling.
6. Valg af bestyrelsen.
På valg for 2 år er bestyrelsesmedlem Palle Rasmussen samt suppleant Kim Brockie.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt
Bestyrelsen ønsker medlemmernes tilkendegivelse om der er interesse for at etablere fælles vaskeri i kælderen.

Ad. 1.

Formand Kaj Christensen bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog 6 andelshavere, der forelå 2 fuldmagter og 1 var mødt uden fuldmagt, så 8 stemmeberettigede andelshavere ud af i alt 14 var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var efter indkaldelsen til generalforsamlingen fremkommet 5 forslag fra Dennis & Bente W Andersen til behandling under dagsordenens punkt 5. Forslagene var dateret 12.3.2018, men først kommet frem til formanden den 14.3.2018. Generalforsamlingen tillod at forslagene kunne behandles.

Der var rettidigt indkommet flere forslag og ændringsforslag til dagsordenens pkt. 5 end nævnt i indkaldelsen til generalforsamlingen, hvorfor forslagene vil blive behandlet.

Søren Kornum blev desuden valgt som referent.

Ad. 2.

Formand Kaj Christensen aflagde bestyrelsen beretning.

Han kunne oplyse, at tagets utætheder var blevet lukket, og at husets tag ikke havde været skiftet, men kun var blevet renoveret i 2003. Der var således ikke længere nogen garanti for opståede skader.

2 knallerter bliver tilsyneladende ikke brugt og spærrer for cykelparkering. Bestyrelsen vil derfor på ny fortage cykeloprydning.

Det var konstateret at storskrald og 4 juletræer var blevet hensat ved affaldscontainerne. Men andelshaverne har pligt til selv at bortskaffe disse typer affald.

Bestyrelsen opfordrer beboerne til altid at trække portlågen forsigtig i efter sig for at undgå unødvendige støjgener for de beboere der opholder sig i lejlighederne.

Viceværten havde henstillet, at ejendommens rygerne ikke smed cigaretskodder i gården og på gaden. Ved udendørs rygning bør askebæger medbringes.

Generelt opfordrede bestyrelsen beboerne til at vise hensyn til hinanden fordi ejendommen er meget lydt.

Anita Mortensens sambo gjorde opmærksom på fugt- og skimmelskader i deres lejlighed. Skaderne er omfattende og alvorlige og kræver hurtig afhjælpning.

Ole Thomsen bad om at få øget renholdelsesindsatsen.

Desuden blev der efterspurgt reparation af vægpuds på bagtrappen og det blev oplyst at der ikke kan opsættes reklamer i den udvendige gavlisolering.

Bestyrelsens beretning blev herefter vedtaget.

Ad. 3.

Søren Kornum forelagde regnskabet for 2017 udviste en overskud på kr. 268.157. Overskuddet var ca. kr. 130.000 større end budgetteret – hovedsagelig som følge af tilbageholdenhed med iværksættelse af genopretningsopgaver og renovering.

Under behandlingen af værdifastsættelsen for andelskronen blev det med 6 stemmer for og 2 blanke stemmer besluttet, at der hurtigst muligt skulle indkøbes en handelsværdivurdering med henblik på hæve andelskronens nuværende værdi, som er baseret på en forældet offentlig kontantværdiansættelse. Når vurderingen har været forelagt revisor til omberegning indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, der tager stilling til ny værdiansættelse af andelskronen

Regnskabet for 2017 og uændret andelskronen på 18,58 godkendtes.

Ad. 4.

Søren Kornum forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2018.

Der var i det budget, som var udsendt sammen med revisors regnskab vist en uændret boligafgift. Men som det var andelshaverne bekendt, var der i forbindelse med skimmelsanering af lejligheden Gl. Skovvej 4, 2.tv. og de nye fugt- og skimmelproblemer i lejligheden Gl. Skovvej 4, st.th. behov for en bredere, målrettet indsats til løse ejendommens problem med fugtskader. Bestyrelsen havde derfor stillet forslag om forhøjelse af boligafgiften med 6 % pr. 1.7.2018 og med yderligere 6 % pr. 1.1.2019. Forhøjelserne skønnedes at ville kunne dække en maksimal låneoptagelse på 1 mio. kr.

Det blev enstemmigt godkendt at forhøje boligafgiften med 6% pr. 1.7.2018 og på næste års ordinære generalforsamling vurdere nødvendigheden af en eventuel yderligere regulering.

Ad. 5

a. Vedligeholdelsesplan

Det godkendtes enstemmigt at indkøbe en tilstands- og vedligeholdelsesplan. Der skal indhentes 3 tilbud på opgaven hos rådgivende ingeniørfirmaer med dokumenteret specialviden om bekæmpelse af fugt- og skimmelproblemer.

b. Byggearbejder og optagelse af lån

Bestyrelsen bemyndigedes til at optage tillægslån i 30-årigt fastforrentet kontantlån på op til 1 mio. kr. og underskrive alle dokumenter for låneoptagelsens gennemførelse. Samtidig bemyndigedes bestyrelsen til inden for denne økonomiske ramme at iværksætte alle nødvendige tiltag til afhjælpning af akutte fugt- og skimmelskader, udførelse af nødvendige isoleeringsarbejder og tagreparationer.

c. Udskiftning af vinduer

Forslag fra Dennis og Bente W Andersen om udskiftning af vinduer, tætningslister til vinduer og udskiftning til 3 lags termoder henvistes til behandling under den tilstands- og vedligeholdelsesplan der blev vedtaget under dagsordenes punkt 5 a.

d. Udskiftning af døre

Forslag fra Dennis og Bente W Andersen om udskiftning af køkkentrappernes rådne hoveddøre til gården besluttedes udført.

e. Isolering af utætheder omkring vinduer

Forslag fra Dennis og Bente W Andersen om isolering af utætheder omkring vinduer er medtaget i allerede ordret arbejde fra M..B..Jensen ApS.

f. Isolering af etagedæk til loft

Forslag fra Dennis og Bente W Andersen om isolering af etagedæk til loft henvises til behandling under den tilstands- og vedligeholdelsesplan der blev vedtaget under dagsordenes punkt 5 a.

g. nyt rengøringsfirma

Forslag fra Dennis og Bente W Andersen om at få nyt rengøringsfirma afvistes til fordel for at aftalen med vicevært Carsten Almind genforhandles og ny kontrakt udarbejdes.

Ad. 6.

Som bestyrelsesmedlem nyvalgte Ole Thomsen for 2 år

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Kaj Christensen	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Henrik Baumann Zeymer	1 år
	Ole Thomsen	2 år

Som suppleant genvalgte Kim Brockie for 1 år.

Ad. 7.

By & Bolig Administration A/S genvalgte som foreningens administrator.

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab genvalgte som foreningens revisor.

Ad. 8.

Der blev nikket til, at muligheden for at få et gratis fællesvaskeri blev undersøgt nærmere, og at der blev afdækket hvor stort behovet herfor måtte være.

Anita Mortensen ville påtage sig at indkalde til fælles arbejdsdag og at foreslå programmet for dagen.

Dennis W Andersen meddelte at han netop var blevet morfar.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.00

Referatet underskrives med NemID af bestyrelse og dirigent.

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.”

Søren Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 188.179.20.66
2018-04-18 08:05:21Z

NEM ID 

Søren Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 188.179.20.66
2018-04-18 08:05:21Z

NEM ID 

Ole Preben Thomsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-479118345738
IP: 5.33.15.199
2018-04-22 09:48:58Z

NEM ID 

Kaj Nyborg Christensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-967926062829
IP: 80.62.117.30
2018-04-22 13:15:02Z

NEM ID 

Henrik Baumann Zeymer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-766071333936
IP: 80.62.117.4
2018-05-25 09:55:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6BVUT-ENM14-CPD3M-JCJ2J-SE6AP-12CV4

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>