

Bertel Torp Bertelsen
Sønder Boulevard 127, 3. tv.
1720 København V



Frederiksberg, 25. april 2017
Kundenummer 107-85-7-6

Direkte telefon +45 39 46 61 75
pah@deas.dk

A/B Jægerhuset 2 - referat af generalforsamling

Vi sender her referat af generalforsamling, afholdt den 15. marts 2017.

Hvis I har spørgsmål, er I velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Patrick Hemmingsen
ejendomsadministrator
Foreninger

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Jægerhuset II

Andelsboligforeningen Jægerhuset II afholdt ordinær generalforsamling onsdag d. 15. marts 2017 kl. 17:30 hos Administrator DEAS, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forslag
5. Forelæggelse og godkendelse af budget samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften, bestyrelsen foreslår at boligafgiften ikke stiger med 2,5 % i år, men derimod sættes i bero.
6. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter.
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad. 4 – Forslag

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at undersøge, hvad et evt. salg af loftrummet ville kunne indbringe økonomisk til foreningen. Bemyndigelsen giver ikke lov til at sælge loftrum, blot tilladelse at undersøge muligheden.

Ad. 6 – Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter

Bestyrelsesmedlem Mette Syberg er trådt ud af bestyrelsen hvorfor Bertel Torp som suppleant er indtrådt som bestyrelsesmedlem i hendes sted.

Formand Thomas Keller på valg som bestyrelsesformand for en ny 2-årig periode. Ønsker genvalg. Bestyrelsesmedlem Bertel Torp er på valg for en 2-årig periode. Ønsker at stille op som bestyrelsesmedlem.

Der skal vælges et bestyrelsesmedlem + en bestyrelsesformand som begge skal vælges for en ny 2-årig periode. Derudover skal der vælges en suppleant for en 1 årig periode.

Paul Bolvinkel bød de fremmødte velkommen på vegne af bestyrelsen. På generalforsamlingen var 9 ud af 10 andelshavere repræsenteret heraf 1 ved fuldmagt endvidere deltog ejendomsadministrator Patrick Hemmingsen fra DEAS.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Paul Bolvinkel blev af bestyrelsen foreslået som dirigent og Patrick Hemmingsen fra DEAS, blev foreslået som referent. Begge blev enstemmigt valgt.

Dirigenten Paul Bolvinkel konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig i alle punkter på dagsorden idet 9 ud af 10 mulige var repræsenteret.

Ad. 2 - Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde på bestyrelsens vegne beretning for det forgangne år i foreningen. Beretningen var som følgende:

1. Der havde i årets løb været afholdt 2 gårdage.
2. Bestyrelsesmedlem Mette Syberg var udtrådt af bestyrelsen og Bertel Torp havde overtaget hendes plads i bestyrelsen.
3. Vedligeholdelsesstanden i foreningen er generelt god og facadeprojektet som skulle have været i gangsat i det forgangne år var desværre ikke startet pga. af travlhed i bestyrelsen.

Der var et spørgsmål til beretningen vedrørende kloakken og naboejendommen. Der var intet nyt at berette andet end at bestyrelsen fra naboejendommen havde bolden, og de havde endnu ikke henvendt sig. Hvorfor man mente, at det nok ikke var så relevant.

Desuden blev det nævnt fra forsamlingen, at en af foreningens naboejendomme havde fået et påbud fra Kommunen pga. rotteproblemer, så beboerne skulle være obs., hvis de så noget.

Ad. 3 - Forelæggelse af årsregnskab, evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab

Patrick Hemmingsen fra DEAS gennemgik årsregnskabet for 2016.

Årets positive resultat blev på kr. 128.066,00,- efter afdrag på prioritetsgæld mod et budgetteret underskud på kr. -556.500,00,- hvilket primært skyldes at facadeprojektet ikke var i gangsat i årets løb samt at der ikke var brugt nær så meget på vedligeholdelse som budgetteret.

Ejendommen benytter valuarvurdering som vurderingsprincip og ejendommen er vurderet til 19.400.000,00 kr. Andelsværdien er således udregnet på baggrund af valuarvurdering, hvormed andelsværdien med en hensættelse på kr. 600.000,- maksimalt kunne udgøre 1.618.777,08.

Ejendommens værdi er i egenkapitalen taget op til anskaffelsessummen med tillæg af forbedringer på ejendommen. Foreningens egenkapital udgjorde kr. 11.940.125,- mod sidste års kr. 11.721.592,-

Foreningens største gældspost er fortsat ejendommens langfristede prioritetsgæld som der pr. 31.12.2016 udgjorde kr. 3.624.039,-.

Regnskabet for 2016 og andelsværdien på kr. 1.618.777,08,- blev enstemmigt godkendt. Andelskronen er dermed gældende indtil næste generalforsamling.

Ad. 4 - Forslag

Der var modtaget indkomne forslag fra en andelshaver omkring vaskemaskiner i lejligheder. Forslagene ligger som bilag i referatet.

Andelshaver motiverede forslaget og forslagene punkt 1 – 4 blev ændret til at indgå i husorden fremadrettet.

Dirigenten sætte forslagene punkt 1 – 4 til afstemning og forslaget blev enstemmigt godkendt, hvorefter de skal skrives ind i foreningens husorden.

Der var også stillet forslag omkring ny vicevært eller bedre kontrakt – efter en dialog i forsamlingen besluttede forslagsstiller at trække forslaget.

Bestyrelsen tog forslaget til efterretning og vil i samarbejde med administrator gennemgå eksisterende kontrakt og evt. indarbejde flere tilføjelser til kontrakten.

Bestyrelsen motiverede deres forslag Ad. 4 omkring bemyndigelse til at undersøge, hvad et evt. salg af loftrummet ville kunne indbringe økonomisk til foreningen. Bemyndigelsen giver ikke lov til at sælge loftrum, blot tilladelse at undersøge muligheden.

Efter en dialog i forsamlingen blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 7 stemmer for og 2 imod.

Ad. 5 - Forelæggelse af driftsbudget

Patrick fra DEAS gennemgik herefter det udsendte budgetforslag 2017.

Der budgetteres i alt med indtægter for kr. 577.000,-, hvilket betyder at der i årets budget er indstillet den samme boligafgift som året før. Der budgetteres i år med et ekstraordinært beløb på kr. 600.000,00 til facaderenovering, da dette ikke blev sat i gang sidste år. Bestyrelsen kan således igangsætte forarbejde som indgåelse af kontrakt med byggeteknisk rådgiver, som kan starte arbejdet med indhentelse af tilbud fra forskellige entreprenører mv.

Prioritetsgælden afdrages med kr. 92.500,- og der budgetteres med et underskud på kr. - 546.300,- for året. Budgettet 2017 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad. 6 - Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter.

Formand Thomas Keller meldte ud at han alligevel ikke ønskede at genopstille som formand.

Dirigenten konstaterede herefter, at der skulle vælges en ny formand samt et nyt bestyrelsesmedlem til bestyrelsen. Som bestyrelsesmedlem ønskede Bertel Torp at opstille og til formandsposten opstillede Kate Lassen. Begge for en 2-årig periode.

Som suppleant opstillede Nikolaj Riisgaard Legarth for en 1-årig periode. Forsamlingen valgte enstemmigt en ny formand, et nyt bestyrelsesmedlem samt ny suppleant.

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer:

Bestyrelsesformand, Kate Lassen, Sønder Boulevard 127, st. th.	(På valg i 2019)
Bestyrelsesmedlem, Paul Bolvinkel, Sønder Boulevard 127, 2 tv.	(På valg i 2018)
Bestyrelsesmedlem, Bertel Torp Bertelsen, Sønder Boulevard 127, 3 tv.	(På valg i 2019)
Suppleant, Nikolaj Riisgaard Legarth, Sønder Boulevard 127, 1 th.	(På valg i 2018)

Ad. 7 - Valg af administrator

Bestyrelsen indstillede DEAS med Patrick Hemmingsen som ejendomsadministrator – enstemmigt valgt.

Ad. 8 - Valg af revisor

Klaus Lassen stillede op som intern revisor – enstemmigt valgt.

Ad. 9 Eventuelt

En andelshaver efterspurgte en dato for gård dagen samt om der i år kunne bruges penge på nye krukker. Gårdudvalget ville kigge på hvad der generelt skulle laves og efterfølgende komme med en dato ud for gård dagen.

Der blev spurgt ind til om det ikke snart var tid til, at der skulle bestilles en storskraldscontainer – det blev taget til efterretning af bestyrelsen som vil sætte gang i det til foråret.

En andelshaver spurgte om det ikke kunne være muligt at få et cykelstativ ud mod gaden. Der synes at være stemning for det i forsamlingen, dog skal det godkendes af kommunen før cykelstativet indkøbes og opsættes.

Der var utilfredshed omkring pudsning af vinduer i opgangen samt på bagtrappen, da man er i tvivl om de overhovedet har været til stede på ejendommen. Derfor foreslog administrator, at der skulle laves en aftale med firmaet om at de skulle skrive på en seddel i opgangen når de havde været der, som der fremadrettet vil være mere kontrol med det.

Kl. 18:45 erklærede Dirigenten den ordinære generalforsamling for afsluttet.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk via NemID.

Frederiksberg, den 20 marts 2017.

Som dirigent:

.....
Paul Bolvinkel

.....
Formand, Kate Lassen

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.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kate Marianne Lassen

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-276732118690

IP: 89.23.241.93

2017-04-18 16:54:04Z

NEM ID 

Paul Michael Barmann Bolvinkel

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-758511269079

IP: 89.23.241.173

2017-04-25 07:24:09Z

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>