

# AndelsBoligforeningen Smedehuset a.m.b.a.

Referat af ordinær generalforsamling 24. oktober 2013

---

Den, 24. oktober 2013, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Smedehuset i foreningens fælleslokale Ryesgade 70, st.th., 2100 København Ø.

Tilstede var 20 medlemmer, heraf var 2 repræsenteret ved fuldmagt.

Formand Julie Dinesen bød velkommen og foreslog regnskabschef Jakob Hallas Møller som dirigent og administrator Lene Hansen som referent - begge fra SJELDANI.

## **1. Valg af dirigent & referent:**

Generalforsamlingen tilsluttede sig valget af Jakob Hallas Møller som dirigent og Lene Hansen som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, afholdt og beslutningsdygtig.

## **2. Bestyrelsens beretning:**

Der henvises til den omdelte skriftlige beretning.

Der var ikke kommentarer til beretningen.

**Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.**

## **3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport og andelsværdi**

Jakob Hallas Møller gennemgik årsrapporten.

Der var spørgsmål til eventualforpligtigelsen på kr. 175.000,-, som skyldes, at teknikeren, Friborg og Lassen har anmeldt et krav på kr. 175.000,- overfor foreningen. Der verserer dog stadig en voldgiftssag mod smeden.

Der var spørgsmål til den offentlige ejendomsværdi, som Jakob Hallas Møller forklarede, at det var svært at gisne om, men at foreningen har muligheden for at lade en valuar vurdere ejendommen, hvis man vil have et pejlepunkt på ejendommens værdi. Det var der ikke stemning for.

**Herefter blev årsrapport og andelsværdi enstemmigt godkendt.**

**Andelsværdien udgør kr. 9.198 pr. m2.**

## **4. Forelæggelse og godkendelse af budget og evt. beslutning om ændring af boligafgiften:**

Jakob Hallas Møller gennemgik budgettet.

**Budgettet blev enstemmigt godkendt.**

## **5. Forslag:**

**Forslag 1 – Ændring vedtægternes § 21 stk. 3 - ændring er anført med *kursiv og fed.***

I dag står der i § 21, stk. 3:

Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde, ***fx elektronisk, eller via foreningens hjemmeside***, senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Der blev stillet et ændringsforslag, og forslaget kom til at se således ud:

**Forslag 1 – Ændring vedtægternes § 21 stk. 3 - ændring er anført med *kursiv og fed.***

I dag står der i § 21, stk. 3:

Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde, ***fx elektronisk, eller fx. via mail***, senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Forslaget blev vedtaget med 19 stemmer for og 1 imod.

### Forslag 2 – Ændring af vedtægternes § 23, stk. 2

I dag står der i § 23, stk. 2:

Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og formanden. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

### **Ændres til:**

**Der skrives et kort referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Foreningens medlemmer skal senest 1 måned efter generalforsamlingen have adgang til referatet enten elektronisk, fx via foreningens hjemmeside, eller ved omdeling eller udsendelse.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### Forslag 3 – Ændring af vedtægternes § 31 stk. 1.

I dag står der i § 31, stk. 1:

Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

### **Ændres til:**

**Foreningens medlemmer skal senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse enten ved udsendelse, omdeling eller elektronisk, fx via foreningens hjemmeside have adgang til den reviderede årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget.**

Der blev stillet et ændringsforslag med hensyn til fristen.

Der var ikke nok stemmer til dette forslag.

**For det oprindelige forslag stemte 13 for og 1 imod.**

**Det oprindelige forslag blev således vedtaget.**

De ovenfor nævnte 3 forslag opnåede kvalificeret flertal, og vil blive indskrevet i foreningens vedtægter.

## **6. Valg af bestyrelse, suppleanter og intern revisor:**

Julie Dinesen roste det gode arbejde i bestyrelsen, som hun mente lå i bestyrelsesmedlemmernes forskelligheder.

Genvalgt blev:

Julie Dinesen  
Thorbjørn Risager Nielsen

**Bestyrelsen består herefter af:**

**Julie Dinesen, formand** (valg 2015)  
**Thorbjørn Risager Nielsen** (valg 2015)  
**Rie Holm** (valg 2014)  
**Morten Borgbjerg** (valg 2014)

Som suppleant valgtes:

Jakob Christensen (valg 2014)

Som intern revisor genvalgtes:

Michael Merrild

Jakob Hallas Møller, regnskabschef

Julie Dinesen, formand

### **7. Valg af administrator**

Julie Dinesen roste den moderne indgang til den digitale verden, som SJELDANI lægger for dagen – foreningen skal lige kunne følge med, men er snart klar til at tage fat.

Som administrator genvalgtes:

SJELDANI Boligadministration

### **8 Valg af revisor**

Som revisor genvalgtes:

Deloitte

### **9. Eventuelt**

Følgende emner, bemærkninger, kommentarer blev fremført under eventuelt:

- Jacob Christensen fortalte lidt om, hvor langt og hvad der sker i Fælleslokaludvalget. Bl.a. kan nævnes:

Lokalet er istandsat på fællesdagene, men er endnu ikke helt færdigt, og således kunne der godt bruges 4-5 personer med håndlag 2 dage af 2 timer. Interesserede henvender sig til Fælleslokaleudvalget.

Morten Borbjerg og Simon Jakobsen trådte ind i Fælleslokaleudvalget.

Der er indkøbt nye stole, borde og lamper.

Fællessammenkomster: Julehygge den 16.12.2013 og Skt.Hans den 23.6.2014.

Der vil blive lagt regler for fælleslokalet på hjemmesiden.

Der var tanker om interiør til lokalet i form af: TV, poolbord og bordtennisbord (som samtidig kunne bruges som serveringsbord).

- Julie Dinesen bad medlemmerne skrive deres navne og email-adresser på en intern liste til bestyrelsen.
- Hvis man som medlem vil modtage automatisk besked om nye dokumenter på hjemmesidesystemet, skal man tilmelde sig på [smedehuset.sjeldani.dk](mailto:smedehuset.sjeldani.dk)/forbeboere/dokumentarkiv/nederst – **tilmeld/frameld emails om nye dokumenter.**
- Der blev stillet forslag om kokosmætter til de nye trapper. Bestyrelsen tog det til efterretning.
- Hold øje med dine naboer.
- Der sidder for mange og ryger på bænken, hvilket gør fejningen besværlig, og i forvejen mangler der at blive fejret. Julie Dinesen undersøger aftalen med Gårdlauget Købkesgård, så det er dem der fejer i stedet for andelshaverne i A/B Smedehuset.

Da intet yderligere forelå, takkede formanden for god ro og orden og blev generalforsamlingen hævet kl. 20.40

Som dirigent:

I bestyrelsen:

---

Jakob Hallas Møller, regnskabschef

---

Julie Dinesen, formand

1 2 6 0 3 5 9 7 ☺ 1 2 6 0 3 5 9 7  
9 5 8 8 5 2 3 0 ? 9 5 8 8 5 2 3 0  
7 ? 0 4 3 8 ☺ 5 6 7 ? 0 4 3 8 ☺ 5

Dette dokument er underskrevet med NemID af:

Jakob Hallas-Møller på vegne af A/B Smedehuset som underskriver, 12/12 2013 kl. 10:58:47 UTC

Julie Dinesen på vegne af A/B Smedehuset som underskriver, 02/12 2013 kl. 11:32:20 UTC

Penneo dokumentnøgle: DT8PQ-7NPU8-QU9G9-QGW00-TV/S3Q-YWKPT

**Penneo**

Dokumentet er signeret digitalt med NemID via Penneo.com