



Referat fra ordinær generalforsamling 2014

Torsdag den 26. juni 2014 kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Baldersgade 57 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos Kezia Juul, Baldersgade 57, 2.th.

Tilstede var 7 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 9 medlemmer.

Foreningens formand Kezia Juul bød velkommen til årets ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Kirsten Sjeldan fra SJELDANI Boligadministration blev valgt som dirigent. Kezia Juul og Kirsten Sjeldan blev valgt som referenter.

Dirigenten bemærkede, at generalforsamlingen skulle have været afholdt inden 4 måneder efter regnskabsårets afslutning. Der var ingen indvendinger imod gennemførelse af generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var både lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretningen

Dirigenten gennemgik bestyrelsens beretning for det forgangne år, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen og indeholdte følgende:

Det primære projekt for 2013 var det store byggeprojekt som medførte nye døre og vinduer i ejendommen samt altaner for 1.-4.sal.

Projektet var omfattende og tidskrævende, men bestyrelsen håber at alle er tilfredse med resultatet.

Under punktet "Eventuelt" vil vi bede jer komme med kommentarer for evt. fejl og mangler som kan blive rapporteret til entreprenøren.

Signe og Sigurd har overtaget 4.tv – stort velkommen til jer, vi håber I bliver glade for at bo her.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 - Årsregnskab

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2013.

Det blev bemærket, at boligafgiften for stuelejlighederne skal reguleres, da alle andre lejligheder har fået altan. Det blev besluttet at reducere stueetagens boligafgift med 200 kr. / måned de næste 30 år.



På generalforsamlingen blev det oplyst, jf. regnskabs side 6, at der var en hensættelse før beregning af andelsværdi på 625.000 kr. efterfølgende må det konstateres, at hensættelsen ikke er foretaget og at andelsværdien således er den højeste der kan opnås.

Såfremt andelshaverne ønsker, at der skal hensættes 625.000 kr. før der beregnes andelsværdi, bedes dette gjort gældende overfor administrationen senest 1 måned efter modtagelsen af nærværende referat. Såfremt blot en andelshaver gør indsigelse, vil der blive afholdt ny generalforsamling for vedtagelse af andelsværdi.

Andelsværdien på 13.085 kr./m² blev vedtaget, således som den var opgjort i årsrapportens side 9.

Årsrapporten og andelsværdien blev enstemmigt **vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2014, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen.

Budgettet blev **vedtaget**.

Ad 5 - Forslag

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 - Vedtægtsændring § 22

Nuværende formulering:

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

Blev foreslået ændret til:

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

Forslag 2 - Vedtægtsændring § 24

Nuværende formulering:

§ 24.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Blev foreslået ændret til:

§ 24.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Der skrives et kort referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Foreningens medlemmer skal efter generalforsamlingen have adgang til referatet enten elektronisk eller ved omdeling eller udsendelse.

Forslag 3 - Vedtægtsændring § 31

§ 31.2 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

Blev foreslået ændret til:



§ 24.1 Den reviderede årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes, omdeles eller er elektronisk tilgængelig samtidig med indkaldelsen

Alle tre forslag blev endeligt vedtaget, idet mere end 3/5 dele af foreningens medlemmer var til stede på denne generalforsamling og mere end 3/5 dele af de tilstedeværende medlemmer stemte for forslagen.

Ændringerne indføres i foreningens vedtægter.

Ad 6 - Valg

Kezia Juul modtog genvalg. Lars Henriksen havde forud for generalforsamlingen meddelt, at han ikke ønskede genvalg. Som suppleant blev Signe Brun valg.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

| | | |
|-------------------|----------------------------------|----------------|
| Formand | Kezia Juul | (på valg 2016) |
| Kasserer | Louise Færch Kabel Jensen | (på valg 2015) |
| Bestyrelsesmedlem | Rasmus Løgtholt Thomsen | (på valg 2016) |
| Bestyrelsesmedlem | Helle Henriksen | (på valg 2015) |
| Bestyrelsesmedlem | Linnea Caroline Johnston | (på valg 2016) |
| Suppleant | Signe Brun | (på valg 2015) |

Ad 7 - Eventuelt

Fejl og mangler efter byggeprojekt

Lars laver liste som hænges op i opgangen – 1. august er deadline til at skrive på listen til 1 års gennemgang

Internet

Fiberføring og 100/100 mbit forbindelse fra TDC – alle er enige om at det er en god idé. Kezia prøver at få overtalt Baldersgade 59 til at de også hopper med på vognen.

Arbejdsweekend

Doodle- og planlægningsansvarlig: Linnea

Planlægning: Bestille storskraldcontainer, hvad skal laves, osv. Hvad skal der købes og hvem gør hvad.

Da vi hvert år har problemer med at få fastsat en dato er det fra 2015 og frem over: Første søndag i maj. Undtagelse hvis det falder sammen med påske, store bededag eller pinse, hvor det da vil være anden søndag i maj.

Arbejdsopgaver

Nedenstående er uddrag fra sidste generalforsamling:

6.1. Bøde for manglende udførelse af arbejdsopgaver

Der er fremsat forslag til, at foreningen kan afkræve bøder for pligter, der ikke bliver udført. I den forbindelse er der lavet et afkrydsningsskema til udført arbejde. Bøde for ikke udført arbejde er 1000 kr. Der skal indgives klage til formanden, som giver en skriftlig klage til den, som ikke har udført sit arbejde. Klagen skal indeholde en tidsfrist. *Afstemning: Enstemmigt vedtaget.*

Der har dog været problemer med at arbejdsopgaverne ikke bliver udført – Rasmus laver en liste med arbejdsopgaverne, et afkrydsningsskema til at markere udført opgave, samt en kommentarliste hvor vi kan minde hinanden om at gøre det.



Normalt er bestyrelsen fritaget fra arbejdsopgaverne, men da halvdelen af beboerne nu sidder i bestyrelsen tildeles bestyrelsesmedlemmerne alligevel en opgave eller en "hjælpe-tjans" på opgaverne. De opgaver hvor der står mere end én lejlighed på, må i aftale internt hvem der gør hvad hvornår.

Arbejdsopgaverne fra d.d. til Generalforsamling 2015 fordeles som følger:

- Fjerne ukrudt gade: st.tv og 4.tv (skal holdes nede hele sommerperioden)
- Fjerne ukrudt gård: st.th og 3.th (skal holdes nede hele sommerperioden)
- Fjerne skrald, hundelort, blade fra gade og trappenedgange: 1.th og 2.th (efter behov, tjek ca. hver 14 dag)
- Afkalkning af vaskemaskiner og rengøring af vaskerum: 2.tv (hver 14. dag)
- Feje loft og kælder: 4.th (kælderrum og cykelkælder 1 gang pr. måned, loft hver 2. måned)
- Fjerne graffiti: 1.tv (efter behov)
- Pudse opgangens vinduer og tørre gelænder af: 3.tv (1 gang pr. måned)

Venlige opfordringer

HUSK at tømme lommerne på tøjet inden i putter det vaskemaskinen.

Linnea sørger for at kontakte Wirework mht. lys i opgangen.

Linnea sørger for at kontakte Din Hvidevareservice Aps med henblik på reparation af tørretumbler.

Bagtrappen er beskidt og fyldt med spindelvæv – trappevaskeren bedes huske at gøre den ren også sammen med fortrappen.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om andelsboligforeningen på:

baldersgade.sjeldani.dk

(Referatet underskrives digitalt af dirigent og hele foreningens bestyrelse)

PEÑNEO

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.

Kezia Ann Præstmark

underskriver

På vegne af: A/B Baldersgae 57

Serienummer: PID:9208-2002-2-040800357707

IP: 152.73.73.1

25-08-2014 kl. 13:03:25 UTC

NEM ID 

Linnea Caroline Johnston

underskriver

På vegne af: A/B Baldersgae 57

Serienummer: PID:9208-2002-2-443639745113

IP: 37.49.142.33

25-08-2014 kl. 13:17:45 UTC

NEM ID 

Louise Færch Kabel Broholm

underskriver

På vegne af: A/B Baldersgae 57

Serienummer: PID:9208-2002-2-516616577161

IP: 2.111.56.118

26-08-2014 kl. 08:51:53 UTC

NEM ID 

Rasmus Løgtholt Thomsen

underskriver

På vegne af: A/B Baldersgae 57

Serienummer: PID:9208-2002-2-018663025693

IP: 78.111.164.114

27-08-2014 kl. 13:17:24 UTC

NEM ID 

Kirsten Sjeldan

underskriver

På vegne af: A/B Baldersgae 57

Serienummer: PID:9208-2002-2-119448169793

IP: 94.189.37.106

01-09-2014 kl. 13:33:34 UTC

NEM ID 

Helle Henriksen

underskriver

På vegne af: A/B Baldersgae 57

Serienummer: PID:9208-2002-2-238601327937

IP: 207.244.77.7

02-09-2014 kl. 21:11:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H5HGy-W0HV5-HNBj8-Q3VBV-J6HNM-PFENV

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>