



Ar 2015 den 22. oktober afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Hyrdevangen. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår at boligafgiften stiger 1 % pr. 1.7.2016.
5. Forslag
  - a) Bestyrelsen foreslår at udskifte eller fjerne boldburet. Pris på udskiftning eller nedrivning vil blive meddelt via opslagstavlerne.
  - b) Bestyrelsen foreslår at skifte til Parknet efter ComX blev overtaget af YouSee. Flytning kan udløse en tilslutningsudgift på ca. 350.000 kr., som bestyrelsen i øjeblikket forhandler på at få nulstillet. Ved en flytning vil alle få indlagt aktivt internetstik til Parknet som koster 65 kr. pr. måned, der vil kunne opkræves sammen med boligafgiften/lejen. Til gengæld bortfalder alle private opkrævninger fra ComX/YouSee, for alle beboere som ikke har specielle aftaler med YouSee.
  - c) Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 3, 16, 23, 25 og 32
6. Valg af bestyrelsen
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

#### Ad.1.

Formand Michael Laursen bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 66 andelshavere. Der forelå endvidere 12 fuldmagter, således at 80 ud af i alt 243 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Til dagsordenens pkt. 5 var indkommet yderligere 3 forslag fra medlemmer.

Endvidere deltog revisor Gert Larsen, BDO.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som referent.

#### Ad. 2.

Bestyrelsens beretning blev forelagt af formand Michael Laursen og er vedhæftet referatet.

Et par medlemmer bemærkede at der fortsat kom larm fra varmerørene. Til det oplyste bestyrelsen at den vil afvente at anlægget er i fuld drift for vinteren. Hvis der fortsat er gener, vil bestyrelsen sammen med ejendommens blikkenslager, arbejde videre med at finde en løsning. Bestyrelsen opfordrede alle og særlig beboerne på de øverste etager at udlufte radiatorerne.

Et medlem bemærkede at kældergangene var meget glatte lige efter at trapperne var blevet vasket.

Et medlem fremsatte ønske om indkøb af kost til tørrerummene og tørrestativer til de små rum. Rullevognenes hjul var dårlige. Bestyrelsen oplyste, at der var ved at blive indkøbt nye vogne.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt

#### Ad.3.

Revisor, Gert Larsen, BDO, gennemgik regnskabet 2014/15, som udviste et underskud kr. 5.029.151. Underskuddet var en følge af ubudgettede omkostning ved omlægning af lån og vedtagne ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder.

På forespørgsel oplyste Søren Kornum, By & Bolig, at foreningens forsikringer er tegnet for en 3-årig periode. Ved udløb gennemgås forsikringerne af foreningens forsikringsmægler med hensyn til dækning og pris.

Såvel regnskabet som bestyrelsens forslag til en andelskrone på 35,50 blev enstemmigt vedtaget.



**Ad.4.**

Gert Larsen fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2015/16.

Bestyrelsens forslag til budget for 2015/16 blev vedtaget med stort flertal

**a. Forhøjelse af boligafgiften med 1 % pr. 1.7.2016**

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

**Ad.5**

**a. Renovering af boldbur**

Formand Michael Laursen fremlagde forslaget, hvor en udskiftning af boldburets vægge og tag vil koste ca. kr. 150.000 og en nedrivning ca. kr. 25.000.

Et par medlemmer spurgte til en oprydning af området bag boldburet, som tidligere har været brugt til basketball.

Fra medlemmer var der ønsker om at underlaget i boldburet blev udskiftet med en asfaltype, som giver mindre støj samt opsætning af basketballkurv inde i boldburet.

Bestyrelsens forslag blev enstemmigt vedtaget.

**b. Skift fra ComX til Parknet**

Formand Michael Larursen fremlagde forslaget. Tilslutningsafgiften vil være på ca. kr. 350.000 er for at nedgave et kabel fra Tomsgårdsvej til A/B Hyrdevangen.

Herefter var flere indlæg om tilfredshed og utilfredshed med YouSee, usikkerhed om om Parknet var den rigtige løsning og tvivl om, hvad man fik ved en vedtagelse af forslaget samt ønsker om yderligere undersøgelser.

Ved skriftlig afstemning blev forslaget forkastet med 40 stemmer i mod. 39 stemte for og 1 undlod at stemme.

**c. Vedtægtsændringer**

Søren Kornum, By & Bolig, gennemgik ændringerne og foreslog at "mail" i § 23 stk. 1 ændres til "elektronisk", da der på længere sigt måske vil være andre muligheder fx E-boks.

Forslagene til vedtægtsændringer med ændringen i § 23 stk. 1 blev foreløbigt vedtaget med samtlige stemmer.

**d. Inddækning af altaner**

Lisa N. Nielsen fremlagde sit forslag om at inddække altanerne på Utterslevvej 15 A+B.

Bestyrelsen oplyste, at der på en tidligere generalforsamling er vedtaget at andelshaverne individuelt må inddække deres altan. En inddækning af alle altaner vil koste ca. kr. 2,5 mill. Det vil ikke være muligt at afholde udgiften i regnskabsåret 2015/16 uden låneoptagelse.

Bestyrelsen forslag er at hvis der på denne generalforsamling var et flertal for altaninddækningen skulle beboerne på Utterslevvej 15 A+B høres og er der et flertal i denne bygning, vil der blive fremsat et konkret forslag på den ordinære generalforsamling i 2016 om altaninddækning.

Der var et stort flertal for bestyrelsens forslag.

**e. Sammenlægning af lejligheder**

Fra Sandra Upska, Srdjan Jovanovic og Radoman Rajovic var der indkommet forslag om sammenlægning af lejligheder.

Birgit Kornum, By & Bolig, oplyste at vilkårene for sammenlægning af lejligheder skulle fremgå af vedtægten. Da forslaget ikke var formuleret som en vedtægtsændring kan forslaget ikke vedtages.

Dirigenten foretog en principiel afstemning hvor 35 stemte for og 19 i mod.

**f. Ændring af åbningstider i fitnesscenteret**

Kim Kaznelson fremlagde sit forslag om at udvide åbningstiden i fitnesscenteret til at det lukker kl. 21 eller 22, hvis det ikke var til gene for beboerne over centeret.



Der kom også ønsker fra medlemmer om at centeret åbner før om morgenen.

Da der kom indsigelser fra beboere over centeret, trak Kim sit forslag.

**Ad. 6.**

Bestyrelsesmedlemmerne Lisann Hansen og Jonna Frederiksen blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Michael Laursen	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Tonny Rusbjerg	1 år
	Carsten Riis	1 år
	Lisann Hansen	2 år
	Jonna Frederiksen	2 år

Som suppleanter for 1 år blev Rifat Redzepi og Per Mars genvalgt.

**Ad. 7.**

By & Bolig blev genvalgt som administrator.

**Ad. 8.**

BDO blev genvalgt som revisor.

**Ad.9.**

Et medlem efterlyste at flere brikker pr. lejlighed kunne give adgang til fitnesscenter og cykelkælder.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen at referater af bestyrelsesmøder ikke bliver offentliggjort, da de kunne indeholde personoplysninger. Et sammendrag af bestyrelsesmøderne bliver op-hængt i opgangene. Carsten Riis påtog sig at lægge nyhedsbrevene på foreningens hjemmeside.

Et medlem tilkendegav sin utilfredshed med placeringen af cykelstativerne foran lejlighederne på Utterslevvej 15 A+B og spurgte til hvem der havde truffet den beslutning. Hertil oplyste bestyrelsen at det var blevet vedtaget på en tidligere generalforsamling at der skulle opsættes flere cykelstativer på Utterslevvej 15 A+B og de er placeret, hvor det var muligt.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl.20.40.

**Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.**

# A/B Hyrdevangen - Beretning 2015

Siden sidst har vi holdt juletræstænding og tak for det store fremmøde som gjorde det til en hyggelig dag (vi skal nok købe flere æbleskiver i år)

Vi afholdte en extra ordinær generalforsamling hvor vi besluttede at lave fitness haver ny facade i 15 a-b og kloakker

Fitness blev som i nok har bemærket noget dyrere end vi vi først troede men lydisoleringen var meget dyrere da vi valgte at isolere noget mere end vi havde tilbud på

Til åbningen havde vi en pølsevogn ude som blev flittig besøgt af alle fremmødte

Haverne er blevet rigtig flotte

Vi takker de forskellige udvalg for deres store indsats i projekterne

Facaden på 15 A-B er blevet rigtig flot efter vores mening (selv Lene har måttet overgive sig)

Kloakkerne var en større omgang men er vi forhåbentlig fritaget større udgifter på dem

Video overvågningen er også på plads og har givet pote ved et par tilfælde af hærværk

Vi arbejder stadig på at fjerne larmen fra radiatorerne og har i år skiftet styringerne der gør at når luften bliver varmere eller koldere ikke åbner eller lukker så hurtigt og måske kan give de "knald" der er irriterende Sidegevinsten skulle også være en besparelse på varme regningen

Vi har som alle nok har bemærket fået malet kældergange og et rigtig pænt resultat efter vores mening nu er de ligeså fine som resten af vores ejendom

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

## Birgit Kornum

### referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 93.163.37.26

05-11-2015 kl. 13:29:10 UTC

NEM ID 

## Søren Kornum

### dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 93.163.37.26

06-11-2015 kl. 08:01:15 UTC

NEM ID 

## Tonny Michael Rusbjerg

### bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-401947717461

IP: 93.167.55.211

06-11-2015 kl. 20:41:24 UTC

NEM ID 

## Michael Laursen

### formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-436675509564

IP: 83.221.154.173

07-11-2015 kl. 16:11:42 UTC

NEM ID 

## Lisann Hansen

### bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-957352280699

IP: 87.72.208.96

09-11-2015 kl. 08:59:05 UTC

NEM ID 

## Carsten Riis

### bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-448497359570

IP: 87.72.209.52

09-11-2015 kl. 23:07:08 UTC

NEM ID 

## Jonna Frederiksen

### bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-048194052926

IP: 87.72.209.38

18-01-2016 kl. 13:13:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DSKBY-KCMMWP-ZDYZO-4WONU-JNW1W-JBU52

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>