



Referat fra ordinær generalforsamling 23. oktober 2014

Den, 23. oktober 2014, kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tegholmsholmsgården i foreningens lokaler, Rubinsteinsvej 12, kælderen, 2450 København SV, med en dagsorden i h.t. vedtægterne.

Formand Pia Lis Bendtsen bød velkommen,

Tilstede var 22 medlemmer, 7 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 29 stemmer.

Ad. dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent:

Formanden foreslog administrator Kirsten Sjeldan, som dirigent. Generalforsamlingen tilsluttede sig valget. Kirsten Sjeldan takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og afholdt i henhold til vedtægterne. Lene Hansen fra SJELDANI blev valgt som referent.

Ad. Dagsordens pkt. 2 – Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning har været tilgængelig for medlemmerne på hjemmesidesystemet hos SJELDANI.

Bestyrelsen blev rost for deres arbejde gennem året og alt det arbejde der var foretaget med reovering og vedligeholdelse af ejendommen i årets løb.

Beretningen blev **taget til efterretning**.

Ad. dagsordenens pkt. 3 – Forelæggelse af årsregnskab & værdiansættelse til godkendelse:

Kirsten Sjeldan gennemgik regnskabet, som har været tilgængeligt på hjemmesidesystemet.

Regnskabet udviste et underskud på 150.693 kr. Kirsten Sjeldan oplyste, at årsagen hertil var de store arbejder, der er blevet udført i løbet af året, nemlig asfaltering af gården og istandsættelsen af kældrene.

Bestyrelsen indstillede i h.t. vedtægternes § 13, stk. 1 A, at andelskronen blev ansat til **kr. 33,64** pr. indskudt andelskrone, hvilket er et lille fald forhold til sidste år.

Regnskab og andelsværdi blev enstemmigt **godkendt**.

Andelsværdien udgør kr. 33,64 pr. indskudt krone.

Ad. dagsordenens pkt. 4 – Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse:

Kirsten Sjeldan gennemgik budgettet, som har været tilgængeligt på hjemmesidesystemet.

Kirsten Sjeldan oplyste om, at der på budgettet er afsat et beløb på 15.000 kr. til valuar. Årsagen hertil er, at der ikke er fremkommet en offentlig vurdering siden 2012, hvorfor administrationen har rådgivet bestyrelsen til at få ejendommen valuarvurderet, så man kan verificere den nuværende offentlige vurdering. Indtil videre er der usikkerhed om, hvornår der igen kommer en ny offentlig vurdering.

At der udarbejdes en valuarvurdering betyder ikke at andelsværdien nødvendigvis skal reguleres.

John Bendtsen stillede et ændringsforslag til det af bestyrelsen fremsatte budget, nemlig at boligafgiften steg med 1 kr./m²/md. på grund af de mange forslag, som bestyrelsen stiller til reovering/vedligeholdelse af ejendommen. I øvrigt havde han den mening, at boligafgiften burde stige lidt hvert år.



Ændringsforslaget blev **vedtaget** med 14 stemmer for, 9 imod og 6 der undlod at stemme.

Stigning i boligafgiften med 1 kr./m²/måned træder i kraft pr. 1.1.2015

Herefter blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt **godkendt**.

Ad. dagsordenens pkt. 6 – Forslag:

Forslag 1 – Nyt låse-system

Bestyrelsen bemyndiges til inden for en beløbsramme af 280.000 kr. inkl. moms til at anskaffe et nyt låse-system til alle fælles døre. Forslaget finansieres ved anvendelse af foreningens opsparing. Låse-systemet er digitalt og alle medlemmer får udleveret 2 låse-brikker som erstatning for de gamle hoveddørsnøgler. Låse-brikkerne vil kunne anvendes til alle fælles døre.

Forslaget blev **ikke vedtaget**, idet 23 stemte, 3 stemte for og 3 undlod at stemme.

Forslag 2 – Faldstammer

Bestyrelsen bemyndiges til inden for en beløbsramme af 300.000 kr. inkl. moms årligt, de næste tre år, til at udskifte faldstammer i de sidste 6 opgange. Forslaget finansieres ved anvendelse af foreningens opsparing.

John Bendtsen stillede ændringsforslag således, at bestyrelsen bemyndiges til at renovere faldstammer løbende, når det er akut og yderst nødvendigt, uden at der fastsættes et beløb.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning og **enstemmigt vedtaget**.

Bestyrelsens oprindelige forslag bortfaldt.

Forslag 3 – Maling kælder

Bestyrelsen bemyndiges til inden for en beløbsramme af 100.000 kr. inkl. moms til at male væggene i kældergangene. Forslaget finansieres ved anvendelse af foreningens opsparing.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 4 – Brugerbetaling motionsrum

Bestyrelsen stiller forslag om, at brugerne af foreningens motionsrum betaler 25. kr./md. Beløbet vil blive opkrævet sammen med huslejen.

Samtidigt foreslås det, at brugerne af motionsrummet betaler et depositum på 200 kr. for nøgle til rummet. Dette bortfalder dog, hvis forslag 1 vedtages.

Forslag om brugerbetaling på 25 kr./md blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag om depositum på 200 kr. for nøgle til motionsrummet blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 5 – Ændring af husorden vedr. vaskeri

Bestyrelsen stiller forslag om, at foreningens husorden § 17 ændres, så teksten passer til de maskiner, som foreningen faktisk har i dag.

Nuværende formulering:



Er vasken ikke påbegyndt 30 minutter efter reservationen, har en anden ret til at benytte vasketiden.

Foreslås ændret til:

Er vasken ikke påbegyndt 15 minutter efter reservationen, har en anden ret til at benytte vasketiden.

Nuværende formulering foreslås slettet:

Kun den originale vaskelås, som er udleveret ved indflytning, må benyttes.

Vaskelåsen skal blive på tavlen, mens der vaskes og må ikke placeres på døren.

Forslaget blev enstemmig vedtaget

Endelig vedtagelse af forslag 6, 7, og 8 (forslagene var fremsat på ordinær generalforsamling den 23.10.2013, og blev vedtaget, men da der ikke var nok fremmødte andelshavere er forslagene fremsat på ny for endelig vedtagelse)

Forslag 6 – Ændring af vedtægternes § 21, stk. 3 – ændring er anført med fed og kursiv

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.

Forslaget blev enstemmig vedtaget.

Forslag 7 – Ændring af vedtægternes § 23, stk. 2 – ændring er anført med fed og kursiv

Der skrives et kort referat af generalforsamlingen. **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 enstemmig vedtaget.

Forslag 8 – Ændring af vedtægternes § 31, stk. 2

I stk. 2 står i dag:

Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til driftsbudget 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 det reviderede årsregnskab samt forslag til driftsbudget.

Forslaget blev enstemmig vedtaget.

Foreningens vedtægter ændres i overensstemmelse hermed.

Forslag 9 – fra Majbrit Andersen

Da det iht. § 9 i husorden er tilladt at have små husdyr som marsvin og kaniner, stilles forslag om:

Det er tilladt at slå egen mobil løbegård op på græsplænen i gården. Løbegård som kan klappes sammen og stilles væk hver dag).

Forslaget **blev ikke** vedtaget, idet 4 stemte for, 14 imod og 1 undlod at stemme.

Forslaget blev ikke vedtaget.



Ad. dagsordenens pkt. 7 – Valg til bestyrelsen:

Pia Lis Bendtsen var på valg som formand og modtog genvalg, et bestyrelsesmedlem var udtrådt og Susan Dyberg var som suppleant indtrådt. Heidi Tas og Sybille Hulgren ønskede at fratræde, således skulle der vælges 3 nye bestyrelsesmedlemmer, den ene heraf kun for 1 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Pia Lis Bendtsen	(på valg 2016)
Bestyrelsesmedlem	Allan Iken	(på valg 2015)
Bestyrelsesmedlem	Keld Holm	(på valg 2015)
Bestyrelsesmedlem	Mads Grenaa Larsen	(på valg 2016)
Bestyrelsesmedlem	Susan Dyberg	(på valg 2016)
Suppleant	Heidi Tas	(på valg 2015)
Suppleant	Ayoe Rasmussen	(på valg 2015)

Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende i flg. vedtægterne med næstformand, kasserer, sekretær og bestyrelsesmedlem uden portefølje.

Ad. dagsordenens pkt. 7 & 8 – Valg af administrator og revisor:

Genvalgt som administrator blev: SJELDANI Boligadministration

Genvalgt som revisor blev: LUNI Revision

Ad. dagsordenens pkt. 9 – Eventuelt:

Følgende emner/kommentarer/bemærkninger blev nævnt:

- Informationsmødet med YouSee mellem 18 og 19 (umiddelbart før generalforsamlingen) var istandsat for at "lure" hvordan stemningen var for at overgå til modtagelse af TV gennem YouSee.
- Der er lange ventelister til garagerne, så hvis man har en garage, man blot anvender til opmagasinering og ikke til bil, anbefaler bestyrelsen at man i stedet søger bestyrelsen om et kælderrum, så garagerne kan blive frigjort til de beboere der har bil.
- Udgang til de små haver foran stuelejlighederne på Händelsvej og Rubinsteinsvej arbejdes der videre på. Der vil komme et forslag til hvordan udgangene kan komme til at se ud.
- Der er pt. ingen ledige garager og kælderrum

Med ordene tak for i aften hævdede dirigenten den 14. ordinære generalforsamling i A/B Tegholmshgården kl. 20.30 og foreningens formand takkede for god ro og orden

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

tegholmsgaarden.sjeldani.dk

Som dirigent (underskrives digitalt)

Kirsten Sjeldan, administrator

Som formand (underskrives digitalt)

Pia Lis Bendtsen, formand

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.

Kirsten Sjeldan

underskriver

På vegne af: A/B Teglgårdsgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-119448169793

IP: 94.189.37.106

06-11-2014 kl. 08:09:41 UTC

NEM ID 

Pia Lis Bendtsen

underskriver

På vegne af: A/B Teglgårdsgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-536278336534

IP: 80.62.117.23

08-11-2014 kl. 15:30:47 UTC

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>