

Den, 23. oktober 2013, 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 Nielsen bød velkommen, en særlig velkomst fik Jacob Støvring fra Nordea, som var tilstede for at gennemgå finansieringsforslag.

Tilstede var 29 medlemmer, 15 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 44 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.

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 især renovering af beboerlokalet blev fremhævet.

Beretningen blev **taget til efterretning**.

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

Kirsten Sjeldan gennemgik det omdelte regnskab for foreningen.

Bestyrelsen indstillede i h.t. vedtægternes § 13, stk. 1 A, at andelskronen blev ansat uændret til **kr. 33,71** pr. indskudt andelskrone.

Regnskab og andelsværdi blev enstemmigt **godkendt**.

Andelsværdien udgør kr. 33,71 pr. indskudt krone.

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

Kirsten Sjeldan gennemgik det omdelte budget.

Der var ingen ændringer i boligafgiften.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt**.

Ad. dagsordenens pkt. 6 – Forslag:

Forslag 1 – fra bestyrelsen - istandsættelse af kældre

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 550.000 istandsætte ejendommens kældre, jf. vedhæftede konsekvensberegning. Udgiften finansieres af foreningens opsavede midler.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge muligheden for gratis leje af containere hos kommunen samt muligheder for opbevaring, såfremt det bliver nødvendigt. Derudover kom der en henstilling til bestyrelsen om, at der sker lydisolering af beboerlokalet i forbindelse med renovering af kælderen. Udgifter hertil finansieres af driftsbudgettet.

I forbindelse med renovering af kælderen henstilles bestyrelsen endvidere til at undersøge, hvilke rum der tilhører hvem.

Forslag 2 – fra bestyrelsen - asfaltering af asfaltarealer i gården

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 307.000 at renovere asfaltarealerne i ejendommens gård. Udgiften finansieres af foreningens opsparede midler.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3 – fra bestyrelsen - omlægning af foreningens realkreditlån

Der fremsættes 2 forslag, hvoraf det ene bortfalder såfremt det andet vælges. Der henvises i øvrigt til finansieringsforslag fra Nordea, se bilag. Jacob Støvring oplyste om de 2 forslag.

Forslag 3 A

Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge foreningens nuværende to realkreditlån og samtidig nedbringe gælden med 4.500.000 kr. Realkreditlån omlægges til fastforrentet 3,5% 30-årigt kontantlån med afdrag. Jf. finansieringsforslag 1 fra Nordea.

Det føres til referat, at ovennævnte finansieringsforslag 1 rettes til finansieringsforslag 2.

Forslaget blev sat til afstemning og 15 stemte for og 3 hverken for el. imod og resten imod.

Forslag 3 B

Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge foreningens nuværende to realkreditlån og samtidig nedbringe gælden med 4.500.000 kr. Realkreditlån omlægges til 30-årigt rentetilpasningslån F5 med afdrag og fastforrentet 3,5% 30-årigt kontantlån med afdrag. Fordeling mellem de to lån 50/50 jf. finansieringsforslag 4 fra Nordea.

Forslaget blev sat til afstemning og 26 stemte for og 3 hverken for el. imod og resten imod.

Forslag 3 B blev vedtaget.

Forslag 4 – fra bestyrelsen - nedsættelse af lejen på de kælderrum foreningen udlejer

Kælderlejen nedsættes med kr. 100,72 pr. m² pr. år – gældende fra august 2013.

Forslaget blev sat til afstemning og 43 stemte for og 1 hverken for el. imod.

Forslag 5 – fra bestyrelsen - den årlige stigning i lejen fastfryses for såvel udlejede kælderrum som garager

Den % vise årlige stigning i lejen på 3% fastfryses, gældende for både udlejede kælderrum og udlejede garager fra august 2013.

Det blev oplyst, at såfremt lejen skal stige igen, skal dette vedtages på en generalforsamling.

Forslag 6 – fra bestyrelsen - 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 enstemmigt vedtaget. Men da der foreligger en vedtægtsændring, kræves det, at 2/3 af medlemmerne er tilstede. Da denne betingelse ikke var opfyldt, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, hvor forslaget endeligt kan vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Forslag 7 – fra bestyrelsen - 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 enstemmigt vedtaget. Men da der foreligger en vedtægtsændring, kræves det, at 2/3 af medlemmerne er tilstede. Da denne betingelse ikke var opfyldt, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, hvor forslaget endeligt kan vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Forslag 8 – fra bestyrelsen - 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 enstemmigt vedtaget. Men da der foreligger en vedtægtsændring, kræves det, at 2/3 af medlemmerne er tilstede. Da denne betingelse ikke var opfyldt, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, hvor forslaget endeligt kan vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Forslag 9 - fra Jari Lucas - renovering af terrassen i gården

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 250.000 at istandsætte/renovere den overdækkede terrasse i gården. Udgiften finansieres af foreningens opsparede kapital.

Forslaget blev forkastet med 42 stemmer imod, 1 for og 1 hverken for el. imod.

Bestyrelsen blev opfordret til at istandsætte terrassen, evt. i forbindelse med en aktivitetsdag.

Forslag 10 – fra Jari Lucas - opsigelse af aftale med naboejendommene om snerydning

Bestyrelsen bemyndiges til at opsigte aftalen med naboejendommene omkring snerydning og fejning.

Forslaget blev trukket, men bestyrelsen henstilles til at genforhandle aftalen med naboejendommen.

Forslag 11 – fra Jari Lucas - udvidelse af "åbningstiden" i festlokalerne

Musik og larm i festlokalerne skal ophøre kl. 1:00. Fra kl. 1:00 til kl. 2:00 må der ryddes op.

Forslaget blev forkastet med 25 stemmer imod, 9 for og 10 hverken for el. imod.

Ad. dagsordenens pkt. 7 – Valg til bestyrelsen:

Genvalgt blev:	Jari Lucas Møller Sybille Hulgreen
Nyvalgt blev:	Pia Lis Bendtsen Allan Iken Heidi Tas

Bestyrelsen består herefter af:	Pia Lis Bendtsen, formand (på valg 2014) Jari Lucas Møller (på valg 2014) Sybille Hulgreen (på valg 2014) Allan Iken (på valg 2015) Heidi Tas (på valg 2015)
---------------------------------	---

Nyvalgt som suppleant blev: Susan Dyberg
Zeljko Djukic

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:

Genvælgt som administrator blev: SJELDANI Boligadministration
Genvælgt som revisor blev: LUNI Revision

Ad. dagsordenens pkt. 9 – Eventuelt:

Følgende emner/kommentarer/bemærkninger blev nævnt:

- Aktivitetsdage – eventuel fastsættelse af en til to faste datoer om året
- Ikke muligt at reservere gården til større arrangementer, det er først til mølle-princippet, der gælder
- I henhold til husordenen skal katte holdes væk fra gården
- Der blev opfordret til, at der kommer flere arrangementer for børn, evt. fastelavn, juletræ. Derudover ønskes der flere legeredskaber i gården til børnene.
- I forhold til forslag fra forrige generalforsamling omkring muligheden for at etablere udgange fra stuelejlighederne til gården, oplyste bestyrelsen, at de har undersøgt mulighederne herfor, og at det vil blive forholdsvis dyrt for andelshaverne. Det er ligeledes et krav, at udgangene bliver identiske
- Formand Pia Lis Bendtsen meddelte, at hendes hverv som formand ikke giver problemer i forhold til modtagelse af dagpenge, da hun bliver fratrukket 5½ time om ugen i dagpengene.

Med ordene tak for i aften hævede dirigenten den 13. ordinære generalforsamling i A/B Tegholmsholmsgården kl. 21.40 og foreningens formand takkede for god ro og orden samt den forhenværende bestyrelse for deres indsats.

Som dirigent:

.....
Kirsten Sjeldan, administrator

Som bestyrelse:

.....
Pia Lis Bendtsen, formand

.....
Jari Lucas Møller

.....
Sybille Hulgren

.....
Allan Iken

.....
Heidi Tas



Dette dokument er underskrevet med NemID af:

- Kirsten Sjeldan på vegne af A/B Tegllholmmsgården som underskriver, 20/11 2013 kl. 12:38:33 UTC
- Pia Lis Bendtsen på vegne af A/B Tegllholmmsgården som underskriver, 14/11 2013 kl. 14:32:41 UTC
- Jari Lucas Møller på vegne af A/B Tegllholmmsgården som underskriver, 26/11 2013 kl. 16:13:47 UTC
- Sybille Hulgreen på vegne af A/B Tegllholmmsgården som underskriver, 19/11 2013 kl. 20:17:26 UTC
- Allan Bernd Iken på vegne af A/B Tegllholmmsgården som underskriver, 20/11 2013 kl. 17:11:07 UTC
- Heidi Tas på vegne af A/B Tegllholmmsgården som underskriver, 17/11 2013 kl. 20:10:06 UTC

Penneo dokumentnøgle: MAGHK-DMYYM-ZQA73-IX4DB-EOIHL-V41GK

