

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Istedgade 66-84, afholdt 10.4.2018 kl. 19.00

Til stede var 39 medlemmer, heraf 9 ved fuldmagt. Endvidere deltog statsaut. revisor Eigil Hansen og administrator, Vibeke Nøhr

Dagsorden:

- 1.** Valg af dirigent og referent.
- 2.** Bestyrelsens beretning.
- 3.** Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionspåtegning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
- 4.** Forelæggelsen af drifts- og likviditetsbudgettet til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5.** Forslag om, at bestyrelsen i samråd med foreningens administrator bemyndiges til inden næste ordinære generalforsamling at omlægge indestående lån i foreningens ejendom, såfremt sådan omlægning efter en samlet vurdering skønnes økonomisk hensigtsmæssig.
- 6.** Indkomne forslag
 - a. Forslag fra Istedgade 66, 4.tv. (inddragelse af loft) Bilag 1.
 - b. Forslag fra Istedgade 74. (inddragelse af bagtrappe) Bilag 2
 - c. Forslag om tilladelse til fremleje (korttidsudlejning) Bilag 3
 - d. Forslag fra bestyrelsen om udlån af bestyrelseslokalet.
 - e. Forslag fra beboer om indretning af bestyrelseslokalet.
 - f. Forslag om udarbejdelse af ekstern valuarvurdering.
- 7.** Valg til bestyrelsen.
På valg: Sune Christiansen (genopstiller) og Peter Andersen (genopstiller)
Jesper Jørgensen (formand) (genopstiller ikke)
Ikke på valg: Gustav Kragh-Jacobsen og Lars Nepper-Christensen
- 8.** Valg af administrator.
- 9.** Valg af revisor.
Bestyrelsen indstiller genvalg af Statsautoriseret revisor Eigil Hansen.
- 10.** Eventuelt.

Ad 1

Som referent og dirigent valgtes Vibeke Nøhr, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Ad 2

Der aflagdes beretning og det blev oplyst, at der udover almindelige bestyrelsessager hovedsageligt havde været to væsentlige sager, dels drøftelser om forløbet af beslutning om valuarvurdering eller ej og dels valg af ny administrator.

- Der stod ofte ting på bagtrapperne og det er ikke tilladt bl.a. af hensyn til brandbestemmelserne.
- Der har været regnvand på nogen af lofterne og en VVS'er var i gang med at reparere.
- Kælderlokaler er blevet udlejet til Gårdlaug.
- Bestyrelsen sagt nej tak til opstilling af hæveautomat ved salon Rio.
- Rottespærrer blevet etableret, bl.a. fordi en rotte havde fundet vej op til 4. sal.
- Der har været 3 andelssalg i året.
- Altaner til 9 beboere er endnu ikke endeligt afklaret med kommunen.
- Rådg. ingeniørfirma Erik K. Jørgensen har gennemgået ejendommen til brug for udarbejdelse af vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen har netop modtaget den og kan ikke sige så meget om den endnu. Men ingeniøren havde bemærket at ejendommen er i fin stand.
- Beboere klager over træk i lejligheder.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3

Revisor forelagde årsregnskab.

Regnskabet godkendtes enstemmigt.

Revisor gennemgik beregningen af andelsværdien ud fra årsrapportens oplysninger.

Derudover foretog revisor en pædagogisk gennemgang af et uddelt ark over beregning af andelsværdi.

Andelskronen på kr. 358,88 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4

Revisor gennemgik budgettet og oplyste, at der ikke var indregnet nogen boligafgiftshøjelse.

Der var budgetteret med et underskud, idet dette skulle finansieres via den likvide beholdning.

Budgettet blev vedtaget.

Ad 5

Forslaget blev vedtaget.

Ad 6.a

Forslaget om inddragelse af en del af loftet til sammenlægning med lejlighed nedenunder medførte drøftelser om mulig fælles benyttelse af loftet til f.eks. tagterrasse eller lejligheder.

Forslaget blev ikke vedtaget

Ad 6.b

Forslaget om inddragelse af bagtrappen til nr. 74 blev drøftet og bl.a. blev nævnt nødvendigt sprinkleranlæg på fortrappen, om der skulle betales andelspris og størrelsen på boligafgift.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad 6.c

Der blev først stemt om forslag 2 med udlejning i op til 6 uger.
Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 1 med udlejning op til 3 uger blev foreløbigt vedtaget og skal med igen som forslag på næste generalforsamling.

Ad 6.d og 6.e

Det blev besluttet at behandle de 2 stort set ens forslag under samme punkt.

Det blev vedtaget, at bestyrelsen for et mindre beløb indretter lokalet så gæster til andelshavere kan overnatte en dag eller to samt at rummet stilles til disposition for andelshaverne til forskellige mødeaktiviteter o.l. Bestyrelsen blev bemyndiget til at lave reservationssystem samt til at opkræve et mindre depositum og hvad der ellers kan være nødvendigt driftsmæssigt.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 6. f.

Bestyrelsen orienterede om at den havde valgt at få en screening. Denne screening havde vist, at handelsværdien formentlig ikke er højere end den nugældende offentlige vurdering. Bestyrelsen nævnte ligeledes, at de havde fravalgt visse valuarer som havde ry for at gå ekstremt højt op i værdi og med risiko for at sælgere skulle tilbagebetale derved opnået andelspris.

Det blev foreslået at man afventede med at tage spørgsmålet om valuarvurdering op igen til der kom ny offentlig ejendomsværdi og til eventuel omlægning af foreningens swap-lån var afgjort.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad 7

Følgende medlemmer genopstillede og blev valgt for 2 år:

Sune Christiansen
Peter Andersen

Nyvalgt blev:

Karl Melchior

Bestyrelsen består derudover af følgende:

Gustav Kragh-Jacobsen og
Lars Nepper-Christensen

der begge er på valg i 2019.

Som suppleanter blev valgt

Line Samsø
Christian Selch
Lise Roland Andreasen
Simon Paarlberg
Mette Bache

Alle blev valgt.

Ad 8

Skovgaard Alsig Advokater blev valgt.

Ad 9

Eigil Hansen blev enstemmigt genvalgt.

Ad 10

Det blev nævnt at der ikke må stå cykler i porten til Gård Vest.

Generalforsamlingen hævet kl. 21.00.

Som dirigent:

Vibeke Nøhr

I bestyrelsen:

Sune Christiansen

Peter Andersen

Karl Melchior

Gustav Kragh Jacobsen

Lars Nepper-Christensen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Gregers Nepper-Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-269713080777

IP: 128.0.72.9

2018-04-30 12:27:22Z

NEM ID 

Vibeke Nøhr

Dirigent

Serienummer: CVR:16405043-RID:1252673655676

IP: 86.58.146.230

2018-04-30 12:38:58Z

NEM ID 

Sune Jens Bergishagen Christiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-009776408731

IP: 185.10.222.239

2018-04-30 18:45:43Z

NEM ID 

Gustav Nordgreen Kragh-Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-516154316916

IP: 185.10.222.147

2018-04-30 20:02:15Z

NEM ID 

Peter Høy Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-377960354281

IP: 185.10.222.89

2018-05-01 06:55:01Z

NEM ID 

Karl Amiri Melchior

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-981756851283

IP: 185.10.222.58

2018-05-02 20:25:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PD634-30JYO-80808-5FL7L-7ZHJU-XG546

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>