

År 2021, den 9. juni, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Istedgade 66-84 i A/B Skydebanens beboerlokale, Skydebanegade 1.

Bestyrelsesmedlem Karl Melchior bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 60 andele var 20 til stede, heraf 4 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, dog ikke til endelig vedtagelse af forslaget om vedtægtsændring i dagsordenens punkt 5 a.

2. Bestyrelsens beretning.

Formand Peter Andersen var gået i hjemmekarantæne og bestyrelsesmedlem Karl Melchior aflagde derfor på vegne af bestyrelsen beretningen.

Det har været et godt år med mange projekter. Der er blevet debatteret en del i bestyrelsen.

Bestyrelsen måtte udskyde den ordinære generalforsamling på grund af covid-19.

Samarbejdet med administrator er rigtig godt, og bestyrelsen vil lægge flere opgaver over til administrator.

Foreningen har en stor likviditet.

Bestyrelsen følger løbende op med foreningens faste håndværkere på de vedligeholdelsesopgaver, der er på ejendommen.

Bestyrelsen har stillet forslag om at fortsætte den midlertidige nedsættelse af boligafgiften. Nedsættelsen vil fortsat være midlertidig, men således at der kan tages stilling hertil på næste års ordinære generalforsamling.

Foreningen frøs valuarvurderingen fast sidste år. Der er igen kommet gang i udlejningen af bestyrelseslokalet.

Foreningen får et nyt viceværtfirma.

Foreningen har haft Peter Jahn & Partnere med på sidelinjen i forbindelse med loftsudvidelsen i nr. 66, 4.

Der bliver udskiftet varme- og vandmålere i uge 32. Beboerne må gerne huske at tjekke, om deres lukkeventiler dur til åbning og lukning af henholdsvis det varme og kolde vand. Hvis ikke de dur, skal de skiftes inden udskiftningen af vandmålerne. Beboerne kan indenfor 14 dage melde sig til at være med i en samlet udskiftning af ventilerne. Tilmeldingen sker til viceværten.

Ejendommen har fået et nyt nøglefirma.

Der er indgået en ny aftale YouSee. Prisen er steget med den nye aftale.

Der er blevet udlejet et kælderlokale til en andelshaver.

Der har været en del salg i årets løb. Administrationen af ventelisten ligger nu hos administrator.

Det blev oplyst, at flyttesynet er blevet standardiseret. Beboerne skal altid bruge den samme vurderingsmand, som er Bent Bünning fra VEVU Byggeteknik.

Karl Melchior oplyste, at der har været nogle få sager med støj i ejendommen. Beboerne skal i første omgang forsøge at løse tvisten selv.

Der har været en enkelt sag med en indsigelse i forbindelse med en overdragelse.

Møbler m.v. må ikke stå i opgangene.

Beboerne blev opfordret til at etablere egne røgalarmer.

Det blev oplyst, at Karl Melchior træder ud af bestyrelsen, og at Gustav Kragh Jacobsen ikke genopstiller.

En andelshaver gav udtryk for, at den pågældende kender køberen i sagen med indsigelser. Andelshaveren mener, at bestyrelsen skulle involvere sig mere i sagen. Hertil bemærkede advokat Bente Skovgaard Alsig, at hverken bestyrelsen eller administrator kan løse tvister mellem købere og sælgere og heller ikke har bemyndigelse hertil. Der var en kort debat herom. Køberen kan eventuelt kontakte bestyrelsen og/eller administrator for yderligere forklaring.

Det blev oplyst, at vedligeholdelsesplanen kan fremsendes, hvis man ønsker en kopi heraf.

Opgangen i nr. 78 er ved at blive pudset op og gjort i stand.

Dirigenten konstaterede herefter, at beretningen var enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionspåtegning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. Forelæggelse af centrale nøgleoplysninger.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik årsrapporten for 2020, herunder andelsnoten og de centrale nøgleoplysninger.

Diverse spørgsmål blev besvaret.

Der kan eventuelt indhentes en beregning fra Nykredit, om det kan betale sig at indfri swappen nu.

Dirigenten konstaterede herefter, at årsrapporten inkl. andelsnoten var enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Herunder forslag fra bestyrelsens om en nedsættelse af boligafgiften med kr. 500.000 for resten af 2020 (fordelt ligeligt pr. måned) og nedsættelse af boligafgiften fra 1. januar 2022 til og med den ordinære generalforsamling i 2022 med 1/12 af kr. 500.000 pr. måned (svarende til kr. 41.666,66).

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2021.

En beboer forespurgte, om indtægten fra salget af arealet over nr. 66, 4. sal er kommet ind i 2020 eller 2021. Pengene fra salget vil først komme ind på foreningens konto i 2021, når udvidelsen tages i brug.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at drifts- og likviditetsbudgettet var énstemmigt godkendt.

Advokat Bente Skovgaard Alsig redegjorde herefter for bestyrelsens forslag om at nedsætte boligafgiften med kr. 500.000 for resten af 2021, fordelt ligeligt pr. måned og nedsættelse af boligafgiften fra 1. januar 2022 til og med den ordinære generalforsamling i 2022 med kr. 41.666,66 pr. måned. Det blev bemærket, at årstallene var anført fejlagtigt i forslaget i indkaldelsen.

Forslaget stilles, fordi det sidste år blev vedtaget, at boligafgiften alene skulle nedsættes for resten af 2020 og ikke videre ind i 2021. Derfor foreslås det nu at sætte boligafgiften ned med i alt kr. 500.000 for 2021, fordelt ligeligt på de resterende måneder af 2021, og at nedsættelsen af boligafgiften så skal fortsætte ind i 2022, i hvert fald til den ordinære generalforsamling i 2022 med kr. 41.666,66 pr. måned.

Bestyrelsens forslag om nedsættelse af boligafgiften blev énstemmigt vedtaget.

5. Forslag.

a. Forslag fra Sune Christensen om en ny § 14, stk. 2, litra d.

Forslaget var vedhæftet indkaldelsen som bilag 1.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og Sune Christensen forklarede nærmere om, hvorfor forslaget stilles.

Der blev kort talt om de salg, der har været i 2020. Forslaget går på at indskyde en ekstern venteliste før frit salg.

En andelshaver forespurgte, hvorfor der i givet fald så ikke etableres en helt fri ekstern venteliste, hvor alle kan sætte sig på.

Det blev oplyst, at hvis den andelshaver, der har indstillet en person på den eksterne venteliste, flytter, så fjernes den indstillede person ikke fra den eksterne venteliste.

En andelshaver foreslog, at der eventuelt laves nogle detailregler for den eksterne venteliste.

En anden andelshaver gav udtryk for, at den pågældende mener, at der slet ikke skal være en ekstern venteliste.

Inden forslaget blev sat til afstemning, blev det således klargjort, at dette indeholder vilkår om, at hvis den andelshaver, der indstiller en person til den eksterne venteliste, flytter, så ryger den indstillede person ikke af listen. Man kan ikke bytte personer ud på den eksterne venteliste, og hvis en indstillet person ikke længere ønsker at stå på listen, vil andelshaverens nye indstillede sættes nederst på listen.

Med ovenstående tilføjelse blev forslaget herefter sat til afstemning. Forslaget blev forkastet med 6 stemmer for, 14 stemmer imod og ingen der hverken stemte for eller imod.

6. Valg til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlem for 2 år genvalgte Per Martin Erlandsson.

Som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år nyvalgte Joakim Thaning.

Som nyt bestyrelsesmedlem for 1 år på Karl Melchior's tidligere post nyvalgte Amalie Wex.

Som suppleanter for 1 år nyvalgte Ida Kirstine Willer Dahl og Janus Holm.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Peter Andersen (formand) – valgt den 30. juni 2020 for 2 år.

Sune Christiansen – valgt den 30. juni 2020 for 2 år.

Per Martin Erlandsson – genvalgt den 9. juni 2021 for 2 år.

Joakim Thaning – nyvalgt den 9. juni 2021 for 2 år

Amalie Wex – nyvalgt den 9. juni 2021 for 1 år

Suppleant Ida Kirstine Willer Dahl - valgt den 9. juni 2021 for 1 år.

Suppleant Janus Holm - valgt den 9. juni 2021 for 1 år.

7. Valg af administrator.

Som administrator genvalgte Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab.

8. Valg af revisor.

Som revisor genvalgte Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

9. Eventuelt.

Der blev kort talt om radiatorventilerne.

En ny andelshaver hilste på de fremmødte beboere.

Det blev oplyst, at der er rotter i gården. Beboerne skal huske at lukke bagtrappedørene. Kommunen er orienteret om rotterne. Man skal lade være med at overfylde affaldscontainerne. Beboerne må meget gerne ringe eller skrive til kommunen og indberette rotterne.

Vedrørende YouSee blev det oplyst, at det er samme pakke som hidtil, men desværre til en højere pris.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.39.

Som dirigent og referent:

Bente Skovgaard Alsig

I bestyrelsen:

Peter Andersen, formand

Per Martin Erlandsson

Joakim Thaning

Sune Christiansen

Amalie Wex

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.

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

Amalie Victoria Wex

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Istedgade 66-84

Serienummer: PID:9208-2002-2-350420655840

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-08 11:29:47Z

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Dirigent

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-07-08 11:36:56Z

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-07-08 11:36:56Z

NEM ID 

Joakim Jesper Thaning

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Istedgade 66-84

Serienummer: PID:9208-2002-2-541667418181

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-07-09 11:29:41Z

NEM ID 

MARTIN ERLANDSSON

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Istedgade 66-84

Serienummer: 19860119xxxx

IP: 185.10.xxx.xxx

2021-07-10 11:36:32Z

 

Peter Høy Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Istedgade 66-84

Serienummer: PID:9208-2002-2-377960354281

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-07-10 13:46:15Z

NEM ID 

Sune Jens Bergishagen Christiansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Istedgade 66-84

Serienummer: PID:9208-2002-2-009776408731

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-07-12 21:24:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DPM3W-7WEKB-PSZ14-IZJJ1-A051D-X6E78

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>