

## Generalforsamling i Andelsboligforeningen Holsteinsgade 36-38 den 29. November 2017

### 1. Valg af dirigent og referent

Tommy blev valgt som dirigent. Uffe blev valgt som referent.

Tommy konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. Der er indkommet et forslag vedr. kommunikation via e-boks. Der var indledningsvis 14 andelshavere tilstede, men efterfølgende steg antallet til 17, hvormed generalforsamlingen var beslutningsdygtig ift. også at vedtage ændringer af vedtægterne.

### 2. Bestyrelsens beretning. Herunder orientering fra gårdlauget

Morten berettede, at foreningen som tidligere annonceret har holdt "lav profil" og holdt udgifterne nede i det forgangne budgetår efter nogle aktive år med flere projekter med forbedringer og vedligehold i vores ejendom. Der er indkøbt og installeret nye dørtelefoner i 2017. Der har desuden været afholdt en vellykket arbejdsdag. Det foreslås, at arbejdsdagen bliver en fast kalenderdag hvert år. I kælderen har HOFOR sat vandtrykket op, hvorfor anlægget er udskiftet. Hovedparten af udgiften er afholdt af HOFOR.

I forbindelse med naboejendommens renoveringsprojekt blev der efterladt rester af byggemateriale på vores vinduer og fliser samt beskadiget en lampe ved bagtrappen til nr. 36. Desuden er der rester af maling på døren til gården. Lampen er delvist repareret. Øvrige forhold er ikke bragt i orden. Der pågår en sag mellem naboejendommen og entreprenøren. I kælderen planlægges et renoveringsprojekt for at imødegå fugt, og i den forbindelse renoveres muren også.

Skraldesuget var for nylig gået i stykker, og der har også været problemer med afhentning af store containere. Skraldesuget virker dog igen, men der er behov for, at skrald håndteres bedre. Suget bliver let overfyldt, og det er uholdbart, at beboere fra de forskellige ejendomme efterlader pap o.lign. i gården. Gårdlauget har ansvaret for gården, herunder håndtering af skrald. Gode ideer er velkomne til forbedring af forholdene. Der er oprettet en Facebook-gruppe for gårdlauget, som man kan tilmelde sig.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

### 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. Revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Tommy gennemgik regnskab og budget. Årets resultat lyder på 453.617 kr., hvilket primært skyldes et mindre forbrug til vedligeholdelse. Der er likvide midler for ca. 400.000 kr.

Driftsregnskabet blev godkendt.

- Bestyrelsen foreslog en andelskrone på 170 kr. Den maksimale andelskrone baseret på valuarvurderingen lyder på 202,50.

Ida bemærkede, at andelskronen tidligere har været fastsat med ingen eller noget lavere hensættelser end det foreslåede. Traditionelt har andelskronen ligget på mellem 95 og 100 pct. af det maksimale. Ida foreslog en andelskrone på 180, hvilket vil indebære hensættelser i størrelsesordenen 4 mio. kr. Det bør tages i betragtning, at ejerlejligheder i København er steget med 39 pct.

Henrik var enig i, at forskellen har været mindre - men forskellen til det maksimale er også

steget. Markedet for tilsvarende ejendomme er næsten ikke-eksisterende, hvilket gør, at der er stor usikkerhed forbundet med vurderingen. Det skal også erindres, at eventuel fremtidig låntagning til større vedligeholdelsesprojekter vil betyde en lavere andelskrone. Derfor var bestyrelsen fremkommet med et mere forsigtigt bud på en andelskrone som dog stadig repræsenterede en stigning fra 159. Fremover kan en ny offentlig vurdering eventuelt anvendes i stedet for valuarvurdering.

4 stemte for forslaget til en andelskrone på 180. 9 stemte imod. 4 stemte blankt. Bestyrelsens forslag til en andelskrone på 170 blev derfor vedtaget.

Forslag til budget blev gennemgået. Der er indlagt en stigning i andelsafgiften på 2 pct. og som i 2017 er afsat 300.000 til vedligeholdelse. Budgettet blev godkendt.

#### **4. Forslag**

- Bestyrelsen foreslår, at der afholdes arbejdsdag fast den første lørdag i juni måned  
Forslaget blev vedtaget med den ændring, at navnet ændres til "foreningsdag"

- Bestyrelsen foreslår tilføjelse vedtægternes § 3 – nyt stk. 3.7  
Forslaget, der giver mulighed for at modtage post elektronisk blev vedtaget. Ønsker man dette kan man sende en mail til Tommy.

#### **5. Valg til bestyrelsen**

Uffe Sveistrup og Peter Schlebaum blev valgt for en ny periode.  
Henrik Rud Knudsen og Steven Jensen blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af:

Morten Lander Andersen  
Iben Schou Jensen  
Peter Schlebaum  
Peter Meidahl  
Uffe Sveistrup  
Henrik Rud Knudsen (suppleant)  
Steven Jensen (suppleant)

#### **6. Valg af administrator og revisor.**

Administrator og revisor blev genvalgt.

#### **7. Eventuelt**

Følgende blev bl.a. bemærket:

- Et tilsyneladende ikke benyttet loftrum bør eventuelt tømmes. Låsen kan klippes.
- Cykelparkeringen foran nr. 36 kan forbedres, evt. ved et stativ.
- Åbning i ét kælderrum til kloak giver anledning til gener og bør udbedres.
- Man skal være opmærksom på særligt kit ved renovering af rør, f.eks. ved renovering af køkken el. lign. Kontakt bestyrelsen.
- Flere havde oplevet, at Ista (varmemåleraflysning) ikke havde banket på døren på aflæsningsdagen.
- Bænk på hjørnet skal udskiftes til foråret.

- Det er et tilbagevende problem med efterladte hundelorte uden for nr. 38.
- Der blev efterlyst en oversigt over luftrum.
- Der blev efterlyst nyt fra altanudvalget. Henrik arbejder på det.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Morten Lander Andersen

---

bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-495693092867  
Tidspunkt for underskrift: 27-12-2017 kl.: 22:36:16  
Underskrevet med NemID

## Peter Meidahl Petersen

---

bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-440864882750  
Tidspunkt for underskrift: 26-12-2017 kl.: 19:56:47  
Underskrevet med NemID

## Peter Schlebaum

---

bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-574394094258  
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2017 kl.: 18:05:42  
Underskrevet med NemID

## Tommy Kronborg

---

dirigent NEM ID  
RID: 85929118  
Tidspunkt for underskrift: 20-12-2017 kl.: 09:08:58  
Underskrevet med NemID

## Uffe Sveistrup

---

bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-535632659242  
Tidspunkt for underskrift: 20-12-2017 kl.: 21:12:43  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 7fe7ba2cTRPHR7782763