

Referat af ordinær generalforsamling

# A/B Nordre Frihavsgade 95-99

afholdt 18. april kl. 19 i Østerbrohuset

## 1. Valg af dirigent og referent

Formand, Henrik Priess bød velkommen og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt ift. foreningens vedtægter. Valg af dirigent: Birgitte Rasmussen fra Administrator Teamet / Referent: Andreas Kirkelund

Fremmødte: 19 andelshavere.

## 2. Bestyrelsens beretning

På vegne af bestyrelsen bød formanden velkommen til nye andelshavere, og fortalte, at det har været fint år med relativt få udgifter og som sædvanligt med en arbejdsdag i august. I årets løb har vi fået nyt rengøringsfirma, som det umiddelbart går ok med – dog med et ønske om at vinduespuddingen forbedres. Foreningen har fået opsat cykelstativer i mellemgangene ved 95 og 99 – og foreningens beboere opfordres til at benytte dem, da mellemgangene også fungerer som brandgange. Derudover har vi haft lidt udfordringer med lys på bagtrapper, som Lisbeth har fået styr på. I nr. 99 blev hoveddøren sparket ind, hvilket kostede nogle tusind – og desværre har vi ikke fundet synderen. En fest i foreningen udviklede sig til at foregå delvist på taget, hvilket vi ikke er så begejstrede for. Taget vil blive efterset for ikke at have lidt overlast. I tiden efter julen, lå juletræer fra hele gårdens foreninger i lidt for lang tid i vores del af gården, og det har formanden påtalt overfor gårdlauget, som har taget dette til efterretning. Opfordring til at være bedre til affaldshåndtering. Lidt klager over støj fra Chevys – samt knust glas på fortov. Vi har skiftet valuar – dels for ikke at være "gift" med de samme som vi har lånt hos og dels for at se, hvad andre vil vurdere den. Bestyrelsen vil gerne i gang med vedligeholdelsesplanen, men der har været lidt udfordringer, da der er nogle småfejl i rapporten. Et møde med Kuben Management (som har stået for rapporten) bliver sat op snarest.

Lisbeth Petersen konstaterer, at fugerne på vores badeværelser burde have været skiftet. Planen er, at de skal skiftes hver femte år – og det noterer dirigenten sig og påpeger at den enkelte andelshaver også har et ansvar for at sikre sig, at fugerne er tætte.

Endnu en konstatering fra andelshaver: En opfordring til bedre kommunikation, som ikke kun foregår på Facebook. Bestyrelsen konstaterer, at den officielle kanal er vores hjemmeside [www.nordrefrihavsgade9599.dk](http://www.nordrefrihavsgade9599.dk) og derfor skal al kommunikation foregå på hjemmesiden – vores Facebook-side er et ekstra tilbud.

En andelshaver har en kommentar: Bestyrelsens beretning burde være en del af bestyrelsesreferatet fra seneste møde. Dette tager bestyrelsen til efterretning.

Bestyrelsens beretning godkendes.

### **3. Årsregnskab og revisionsberetning**

Regnskabet fremlægges og gennemgås af Birgitte Rasmussen fra Administrator Teamet, som forklarer, at "kontingenter" på side 12 dækker udgiften også udarbejdelsen af vedligeholdelsesrapporten. Dette er årsagen til at beløbet er ca. 32.000 og ikke som tidligere år omkring 10.000 kr. Birgitte Rasmussen konstaterer endnu engang, at foreningen har en rigtig fin økonomi.

Årsregnskabet bliver enstemmigt godkendt.

### **4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og ændring af boligafgift**

Administrator gennemgår budgetforslaget for 2017. Et spørgsmål fra en andelshaver vedr. abonnementet på Falck forholder sig sådan, at foreningen indgik abonnementsaftale med Falck tilbage i 2014. Det omfatter hovedsagelig at vi har brandslukkere til rådighed i ejendommen som efterses én gang årligt, samt at hvis der opstår en akut evt. vandskade i enten kælder eller i lejlighed eller flyver en teglsten af taget, da kommer Falck ud og sikrer skaden – dvs pumper vand op ad kælderen eller dækker et hul i taget til.

Konstatering af kvaliteten af ejendomsservice, som godt kunne være bedre – andre mener den er blevet bedre. Der er rettet henvendelse til firmaet, som fortæller, at der bliver skiftet vand ved vask af hver opgang og der er indtil videre anvendt en sæbe med middelkraftig duft – Metnik vil forsøge med en sæbe med stærkere duft og så kan vi hen ad vejen se, hvad vi finder bedst.

Budgettet godkendes.

### **5. Forslag om elektronisk kommunikation**

Da der var to tredjedele af foreningens andelshavere repræsenteret på generalforsamlingen (19 ud af 28), da kunne forslag om vedtægtsændringer gyldigt kunne vedtages på generalforsamlingen.

Forslaget til ændring af foreningens vedtægter §36 dækker i al sin enkelthed over, at det vil give administrator og bestyrelsen mulighed for at sende dokumenter via e-mail i stedet for traditionelt brev

Forslaget bliver enstemmigt vedtaget.

Administrator beder efterfølgende alle andelshavere om at sende en e-mail til hende på: [bi@admteamet.dk](mailto:bi@admteamet.dk) – Dette skal gøres for at sikre, at bestyrelsen som administrator har andelshavernes rette e-mailadresse for fremtidig korrespondance med andelshaverne.

### **6. Valg**

Frederik Glidov genvælges til næstformand, Andreas Kirkelund genvælges til sekretær, Ken Christensen genvælges som bestyrelsesmedlem.

To nye suppleanter bliver Sandra Larsen (97, 5. th.) og Natalie Bille (95, 3. th)

Beierholm genvælges som revisor.

## 7. Eventuelt

Drøftelse af hvordan navne på vores hjemmeside kan/skal fjernes, hvis enkelte ikke ønsker at optræde der. Løsningen er pt. at man beder bestyrelsen om at fjerne ens navn, hvis man ikke ønsker at stå nævnt.

En andelshaver efterlyser bedre kontakt til gårdlaugets "Yvonne". For eksempel så porten indtil gården (ved nr. 101) bør fikses så den selv lukker ordentligt. En anden andelshaver har set vores egne døre tit står åbne. Ken Christensen beder gårdlauget om at lave porten så den lukker selv.

En andelshaver udtrykker irritation over placering af cykelstativer i mellemgangen. En del diskussion om placering ender i en hurtig afstemning som viser udpræget tilfredshed med placeringen. (12 stemmer for og 4 stemmer blankt)

Ken Christensen (gårdlaugs-repræsentant) opfordres til at undersøge muligheder for cykler i gården.

En andelshaver henstiller til at løbehjul enten kommer helt ind under trappen eller ud i cykelgangen.

En andelshaver har spørgsmål om evt. problemer med udlejning gennem fx Airbnb – som ikke er tilladt. Al udlejning af andelshaveres lejligheder står beskrevet i vedtægterne.

Der var ikke flere indlæg til eventuelt, og dirigenten erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 20.40 og formanden takkede de fremmødte for god debat.

Referatet er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten, hvilke underskrifter ses på næste side.

## Anders Priess Hansen

Kasserer

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-966741172301

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2017 kl.: 11:13:35



## Andreas Grubbe Kirkelund

Sekretær

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-515954838395

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2017 kl.: 08:12:53



## Birgitte Rasmussen

Dirigent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 1225271839061

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2017 kl.: 17:34:10



## Michael Frederik Glidov

Næstformand

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-894870341712

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 17:06:39



## Henrik Priess

Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-638359448264

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2017 kl.: 07:59:32



## Ken Christoffer Christensen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-256321033196

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2017 kl.: 21:55:16



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatures OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)