



## A/B Vennemindevej 18 m.fl.

### Referat af ordinær generalforsamling 2018

Onsdag den 31. oktober 2018, kl. 18.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i A/B Vennemindevej 18 m.fl. i "vintercykelkælderen", der ligger under Vennemindevej 26, 2100 København Ø.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Gårdlaugsrepræsentantens beretning.
  - a) Valg af ny repræsentant til gårdlauget
4. Forelæggelse af årsregnskab (årsrapport) samt stillingtagen til regnskabets godkendelse (ved revisor) - herunder gennemgang af nøgleoplysningsskema 4. Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 21.750 kr. pr. m<sup>2</sup>.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.
6. Forslag.
  1. Forslag fra Eik Christensen
7. Valg af bestyrelse.

Bestyrelsesmedlem Hanne Thomassen er på valg for en 1-årig periode - modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlem Mathias Weismann Poulsen er på valg for en 1-årig periode - modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlem Helle Christoffersen er på valg for en 1-årig periode - modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlem Bettina Andersson er på valg for en 1-årig periode - modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlem Jesper Ditlev Hvass er på valg for en 1-årig periode. Bestyrelsen indstiller Cæcilie Ulrich Lumholdt.

Valg af suppleanter for en 1-årig periode.
8. Eventuelt valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning.

-o0o-



Deltagere på generalforsamlingen var, foruden andelshaverne, advokat Niels-Ole Bjørn Pedersen og administrator Tina Jørgensen fra CEJ Ejendomsadministration A/S.

Formand Mathias Weismann Poulsen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen, og dernæst gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

### **Ad 1 Valg af dirigent og referent**

Bestyrelsen foreslog advokat Niels-Ole Bjørn Pedersen som dirigent og Tina Jørgensen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, da mere end 1/5 af andelshaverne var til stede, idet 28 ud af 57 andelshavere var repræsenteret heraf 2 ved fuldmagt.

### **Ad 2 Bestyrelsens beretning**

Beretningen var udsendt med indkaldelsen og blev læst op af formanden.

Der var følgende bemærkninger/spørgsmål fra salen:

- Er det muligt at få lavet en arbejdsdag mere? Bestyrelsen oplyste, at der kun arrangeres én arbejdsdag, og såfremt en beboer ikke kan deltage, kan beboeren kontakte bestyrelsen og få tildelt en opgave, der kan udføres på et andet tidspunkt.
- Maling af vinduer. Hvorfor ikke skifte dem i stedet for? Bestyrelsen oplyste, at arbejderne i vedligeholdelsesplanens nødvendighed bliver løbende vurderet. Bestyrelsen bekræftede, at unødvendige arbejder ikke bliver igangsat.
- Isolering af lofter.
- Fjernaflæsning af varmemålere. Bestyrelsen oplyste at der er indhentet tilbud, men at det ikke kan betale sig på nuværende tidspunkt.
- Det oplystes, at der er opsat nøgleboks ved døren til varmekælderens i nr. 20. Koden til boksen oplyses ved henvendelse til bestyrelsen.

Da der ikke var yderligere til beretningen, blev denne taget til efterretning.

### **Ad 3 Gårdlaugsrepræsentantens beretning**

Cæcilie Ulrich Lumholdt, der er foreningens repræsentant i gårdlauget, aflagde beretningen.

Der er indkøbt hjertestarter til gården.



Andre sager er desværre sat lidt på hold, idet der er opstået en sag om fundamentet ved porten/gennemgangen ved Hesseløgade. Sagen afventer p.t. tilbagemelding fra advokat.

Der er observeret klunsere i gården. Beboerne opfordres til at holde døre lukkede og låst.

Der blev spurgt, hvem der står for storskralsrummet. Alle foreninger i gårdlauget står for dette. Alle opfordres til at affaldssortere.

Da der ikke var yderligere til beretningen, blev denne taget til efterretning.

Cæcilie Ulrich Lumholdt genopstillede til posten i gårdlauget og blev genvalgt med applaus.

#### **Ad 4 Forelæggelse af årsrapport samt stillingtagen til regnskabets godkendelse – herunder gennemgang af nøgleoplysningsskema 4. Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 21.750 kr. pr. m2.**

Idet revisor Per Larsen ikke var mødt, gennemgik dirigenten årsrapporten for 2017/2018.

Bestyrelsen indstillede andelskronen til 21.750 kr. pr. m2.

Da der ikke var spørgsmål eller kommentarer til årsrapporten, blev denne enstemmigt godkendt med en andelskrone på 21.750 kr. pr. m2.

Dirigenten gennemgik herefter det nye nøgleoplysningsskema 4, som er vedlagt referatet.

#### **Ad 5 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift**

Dirigenten gennemgik budgettet for 2018/2019, hvortil bestyrelsen havde stillet forslag om en uændret boligafgift.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### **Ad 6 Forslag**

##### **Forslag 1 fra Eik Christensen**

Dirigenten læste forslaget op.

Forslaget var ikke udarbejdet som en vedtægtsændring til vedtægtens § 13, man kunne stemme om, hvorfor forslaget blot blev drøftet.

Det blev præciseret, at såfremt man ønsker, at eventuelle ventelister skal have fortrinsret i forhold til frit salg, skal der udarbejdes et forslag til vedtægtsændring, som skal vedtages på en generalforsamling.



Det blev foreslået, at man – hvis man ønsker at sælge og ikke har en køber – laver et internt opslag og hænger op, så interne kan melde sig som købere. CEJ kan også sende opslag ud til alle mod et gebyr.

### **Ad 7 Valg af bestyrelse**

Alle bestyrelsesmedlemmer var på valg. Mathias W. Poulsen, Hanne Thomassen, Helle Christoffersen og Bettina Andersson genopstillede og blev alle genvalgt med applaus.

Bestyrelsen havde indstillet Cæcilie Ulrich Lomholdt, og hun blev valgt med applaus.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Mathias W. Poulsen      | (på valg i 2019) |
| Hanne Thomassen         | (på valg i 2019) |
| Helle Christoffersen    | (på valg i 2019) |
| Bettina Anderson        | (på valg i 2019) |
| Cæcilie Ulrich Lomholdt | (på valg i 2019) |

Som suppleanter blev Victor Ulrich Lumholt, Mika Louis Nielsen og Jannik T. Blumensaadt valgt med applaus for en 1-årig periode.

### **Ad 8 Eventuelt valg af administrator**

CEJ Ejendomsadministration A/S blev enstemmigt genvalgt som administrator.

### **Ad 9 Valg af revisor**

DataRevision blev enstemmigt genvalgt som revisor.

### **Ad 10 Eventuelt**

- Det var et ønske, om at man kunne have to arbejdsdage om året. Jannik Blumensaadt meldte sig til planlægning af en ekstra arbejdsdag.
- En andelshaver spurgte til, om andre oplevede rystelser fra metrobyggeriet. Der køres p.t. testkørsler. Man opfordres til at melde eventuelle sætningsskader m.v. ind, så der kan samles op og tages kontakt til metrobyggeriet.
- En andelshaver havde observeret, at der går folk på gaden og tjekker døre, om de er låste. **Husk at låse og lukke alle døre og ikke lukke nogen ind, som man ikke kender.**
- Husk, at foreningen har en Facebookgruppe – Andelsboligforeningen Vennemindevej 18 m.fl.
- Tjek cykler, børnecykler m.v. med mærker, ellers bliver de afhentet.
- I skur ved nr. 22 står der nogle dæk og en tagboks, som ligeledes bliver fjernet uden yderligere varsel, hvis ikke ejermændene selv fjerner det. Fællesarealer er ikke til opbevaring af sådanne ejendele.



- Hvad går tryghedspakken ud på? Opsætning af sikringsbeslag på kælderdøre m.v. Bestyrelsen overvejer at etablere kameraovervågning ved indgangsdøre. Måske bare med "dummie" kameraer.
- Luk og lås også loftsdøre.
- Måske kunne man opsætte elektronisk lukkemekanisme på dør til cykelkælder.
- Etablering af briklåsesystem til hoveddøre, så man hurtigt kan omstille, hvis der er for mange brikker ude.
- Nye dørtelefoner er på vedligeholdelsesplanen. Hvis man har problemer med nuværende dørtelefon, kontakt bestyrelsen på formandsmailen for rekvirering af håndværker.
- Hvem skal kontaktes, hvis der er gået en pære i en lampe i gården? Skriv en mail til gårdmanden på pl.service@mail.dk.
- Hvem står for udbedring af svamp el.lign. i lejlighederne? Andelshaver har selv ansvar for udbedring, medmindre årsagen stammer fra ejendommen.
- Hvis der er tvivl om, hvem man skal kontakte, kan man altid kontakte administrator.

Da der ikke var mere til dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 19.40.

Dato: 11.12 2018

Som dirigent:

  
Niels-Ole Bjørn Pedersen

I bestyrelsen:

  
Mathias W. Poulsen

  
Bettina Andersson

  
Hanne Thomassen

  
Cæcilie Ulrich Lomholdt

  
Helle Christoffersen