



## A/B Vennemindevej 18 m.fl.

### Referat af ordinær generalforsamling 2019

Onsdag den 30. oktober 2019, kl. 19.00 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. Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 23.000 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.

#### A. Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen ønsker at vedtægternes §10. B om sammenlægning af lejligheder udgår. Andelshavere kan herefter ikke søge om tilladelse til sammenlægning.

Vedtægtsændring til §10 B

#### **"Sammenlægning:**

Sammenlægning af lejligheder er ikke tilladt."

7. Valg af bestyrelse.

Bestyrelsesformand Mathias Weismann Poulsen er på valg for en 1-årig periode - modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlem Hanne Thomassen 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 Cæcilie Ulrich Lumholdt er på valg for en 1-årig periode – modtager genvalg

Valg af suppleanter for en 1-årig periode.

Victor Ulrich Lumholt, Mika Louis Nielsen og Jannik T. Blumensaadt.



8. Eventuelt valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

-o0o-

Deltagere på generalforsamlingen var, foruden andelshaverne, advokat Niels-Ole Bjørn Pedersen og administrator Patrick Holst fra CEJ Ejendomsadministration A/S samt revisor Per Larsen fra DataRevision.

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 Patrick Holst som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, da mere end 1/2 af andelshaverne var til stede, idet 34 ud af 56 andelshavere var repræsenteret heraf 5 ved fuldmagt.

#### **Ad 2 Bestyrelsens beretning**

##### **Bestyrelsen præsenterede kort sig selv overfor generalforsamlingen.**

Beretningen var udsendt med indkaldelsen og blev kort opsummeret af formanden med bl.a.

- Opdatering af foreningens vedligeholdelsesplan
- Foreningens økonomi og plan for omlægning af lån med udgangen af indeværende regnskabsår.

Herefter fik Marianne ordet som opfordrede til at flere ville benytte byttecentralen som omhandler genbrug af tøj, bøger og lign.

Marianne takkede de andelshavere som allerede havde benyttet sig af byttecentralen.

Herefter fik Jannik ordet.

Jannik har med bestyrelsens samtykke haft bemyndigelse til at undersøge og fejlsøge på foreningens vandinstallationer.

Der har gentagne gange været problemer med vandtrykket.

På baggrund af målinger viste det sig, at vandtrykket opnår 1,58 bar ved laveste måling.

Jannik redegjorde kort for at vandtrykket som minimum i denne forening skal opnå 2,0 bar.

Det er i bestyrelsen besluttet at foreningen indkøber og opsætter trykforøger anlæg for at kunne opretholde vandtrykket.



Jannik oplyste ligeledes at foreningen i samme ombæring ville installere et vandbehandlingsanlæg for at reducere kalkindholdet i vandet.

Jannik oplyste at ovenstående installationer forventes iværksat fredag d. 8. november 2019, hvorfor foreningens medlemmer efterfølgende bedes tjekke deres installationer i lejlighederne for evt. lækage.

Efter en kort dialog og afklarende spørgsmål fra forsamlingen blev beretningen taget til efterretning.

### **Ad 3 Gårdlaugsrepræsentantens beretning**

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

Gårdlauget består af 5 andelsbestyrelser.

Gårdlaugets kassebeholdning anses som værende fin med ca. kr. 350.000,00.

Alle sager er desværre sat lidt på hold, idet sagen fra sidste år om fundamentet ved porten/gennemgangen ved Hesseløgade stadig er i gang.

Cæcilie opsummerede kort med at der var lavet et udspil om at gårdlauget skulle dække omkostningen for udbedring af porten, hvilket der ikke var enighed om. Sagen behandles af advokater.

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

Cæcilie opfordrede forsamlingen til at rydde op efter sig selv i gården, så gården kan fremstå præsentabel.

Gode idéer modtages gerne og bedes sendt til bestyrelsesformandens mail: [formand@vennemindevej.dk](mailto:formand@vennemindevej.dk)

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. Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 23.000 kr. pr. m<sup>2</sup>.**

Revisor Per Larsen, bemærkede at årsrapporten var medsendt indkaldelsen, herefter gennemgik han årsrapportens nøgletal for 2018/2019 og oplyste i øvrigt at årsrapporten var uden anmærkninger.

Bestyrelsen indstillede andelskronen til 23.000 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Da der ikke var spørgsmål eller kommentarer til årsrapporten, blev denne enstemmigt godkendt med en andelskrone på 23.000 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Revisor Per Larsen gennemgik herefter det nye nøgleoplysningsskema, som var vedlagt indkaldelsen.



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

Revisor Per Larsen gennemgik budgettet for 2019/2020, hvortil bestyrelsen havde stillet forslag om en uændret boligafgift.

Revisor Per Larsen bemærkede dog at Bestyrelsen havde iværksat en omkostning til Vvs-anlæg som ikke er beregnet i vedlagte budget. Jannik oplyste at installationen ville koste ca. kr. 200.000,00.

Idet, det blev konstateret at foreningens økonomi ikke ville lide overlast grundet ovenstående udgift blev budgettet herefter enstemmigt godkendt.

## **Ad 6 Forslag**

### **Forslag 1 fra bestyrelsen**

Dirigenten læste forslaget op.

”Bestyrelsen ønsker at vedtægternes §10. B om sammenlægning af lejligheder udgår. Andelshavere kan herefter ikke søge om tilladelse til sammenlægning.

Vedtægtsændring til §10. B

#### **”Sammenlægning:**

Sammenlægning af lejligheder er ikke tilladt.”

Forslaget blev motiveret af bestyrelsesformanden.

Forslaget gav anledning til en længere debat i forsamlingen, heriblandt drøftede emner.

- Ønsker om større lejligheder ved evt. sammenlægning.
- Støjgener og husspektakler
- Interne ventelister

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning.

13 Imod

2 Blank

19 For

Forslaget var herefter vedtaget, jf. vedtægternes §24, stk. 9.



### Ad 7 Valg af bestyrelse

Alle bestyrelsesmedlemmer var på valg. Mathias W. Poulsen, Hanne Thomassen, Helle Christoffersen, Bettina Andersson og Cæcilie Ulrich Lumholdt genopstillede og blev alle genvalgt 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 Lumholdt	(på valg i 2019)

Som suppleanter blev Victor Ulrich Lumholt, Mika Louis Nielsen og Jannik T. Blumensaadt genvalgt 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

- En andelshaver havde et ønske om at genindføre Interne og evt. eksterne vente-/udbudslister ved salg af andelslejligheder. Der opstod som følge af dette samt tidligere vedtaget forslag en længere debat herom.

Dirigenten opsummerede at emnet var følsomt, hvorfor der burdes nedsættes et udvalg som kan udarbejde et eller flere forslag til løsningsmuligheder.

Der var generelt i forsamlingen enighed om, at der skulle nedsættes udvalg, hvorfor de andelshavere som måtte have ønske herom skulle henvende sig til Ejendomsadministrator Patrick Holst efter generalforsamlingen.

Udvalget fremgår særskilt af referatets side 6.

- Formanden er gentagne gange blevet kontaktet af flere internetudbydere som oplyser at de kan tilbyde et godt og billigt internet. Der var enighed i forsamlingen om at undersøge mulighederne.
- En andelshaver oplyste at døren til cykelkælderen er forsøgt brudt op. Formanden ville tjekke overvågningen som er opsat i cykelkælderen.  
Der blev opfordret til at huske at lukke/låse alle dørene.  
En andelshaver spurgte ind til om dørene skulle installeres med "sesam låse" som ikke kan brydes op.
- En andelshaver stillede spørgsmål til vinduesudskiftning og isolering af ydermure. Formanden henviste til beretningen.



- Bestyrelsen har bemærket at flere røgalarmer er defekte. Der blev derfor opfordret til at hvis man oplevede defekte alarmer skal det indrapporteres til formanden på mail. Husk at oplys hvor den defekte alarm sidder.  
Bestyrelsen bemærkede at der stadig er gyldig garanti på alarmerne.
- En andelshaver oplyste at hvis man manglede et nøglekort ville det blive en dyr omkostning. Bestyrelsen opfordrede til at man som andelshaver skulle tjekke om man manglede et nøglekort.  
De berørte andelshavere kunne sætte sig sammen og lave en samlet anmodning om nyt nøglekort for at lave en billigere løsning.

#### **Bestyrelsen blev til sidst rost for foreningens drift og håndtering af foreningens økonomi.**

Da der ikke var mere til dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 20.45

#### **Udvalg**

- Cæcilie Lumholdt
- Ulla B. Krogshede
- Amanda Garner
- Christian Keil
- Jannik T. Blumensaadt
- Sune Blinkenberg

# 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.”

## Hanne Strange Thomassen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-368715247049

IP: 158.233.xxx.xxx

2019-11-14 07:50:38Z

NEM ID 

## Patrick Holst

Referent

Serienummer: CVR:29803250-RID:61352387

IP: 86.58.xxx.xxx

2019-11-14 07:52:04Z

NEM ID 

## Niels-Ole Bjørn Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-678473907561

IP: 86.58.xxx.xxx

2019-11-14 08:42:11Z

NEM ID 

## Helle Christoffersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-367090944410

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-11-14 08:52:10Z

NEM ID 

## Bettina Ravn Andersson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-477074620983

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-11-14 12:12:53Z

NEM ID 

## Cæcilie Ulrich Lumholdt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-724873370731

IP: 129.142.xxx.xxx

2019-11-15 10:41:03Z

NEM ID 

## Mathias Weismann Poulsen

Bestyrelsesformand

15-11-2019



Afventer  
underskrift 

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](mailto: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>