



Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Dahlerup

onsdag, den 30. april 2019 kl. 18.00

Den 30. april 2019 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Dahlerup.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning, hermed orientering fra Gaihede.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - A. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 15 stk. 1, litra.
 - B. 3 forslag modtaget fra Finn Johansen.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter:
 - Bestyrelsesmedlem Kirsten Testmann - modtager genvalg.
 - Bestyrelsesmedlem Ebbe Thomsen – modtager genvalg.Derudover skal der vælges suppleanter – suppleanter er på valg hvert år.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Ad pkt. 1: Valg af dirigent.

Efter at der var blevet budt velkommen til den ordinære generalforsamling i A/B Dahlerup, blev advokat Morten Hove valgt som dirigent.

27 andelshavere var mødt, heraf 7 repræsenteret ved fuldmagt. Erhvervsandelshaveren Prosa (17 stemmer) var mødt, på hvilken baggrund 43 stemmer i alt var repræsenteret eller mødt på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig med hensyn til alle punkter på dagsordenen.

En repræsentant fra Gaihede A/S var dog ikke mødt, på hvilken baggrund orienteringen om byggesagen blev udskudt.

Ad pkt. 2: Bestyrelsens beretning.

Der blev fremsat en række spørgsmål og/eller bemærkninger til beretningen:

Dirigenten redegjorde for, at der forelå en underskrevet lejekontrakt med Hotel Apartments, men at betingelsen om opnåelse af byggetilladelse ikke var opfyldt, på hvilken baggrund lejekontrakten ikke var endelig. Københavns kommune var ikke på nuværende tidspunkt kommet tilbage med forhold, som ikke kunne opfyldes/accepteres.

Bestyrelsen bemærkede i øvrigt, at indgåelsen af lejekontrakten med Hotel Apartments ikke indebar et holdningsskifte i forbindelse med udlejning af ungdomsboliger og andelsboliger via Airbnb. Der må således fortsat ikke udlejes til Airbnb.

Der blev i øvrigt drøftet vedligehold på trappeopgange.

I forhold til driftspladsen blev det bemærket, at det takket være en stor indsats fra enkelte af andelshaverne var lykkedes at få flyttet indkørslen til selve driftspladsen til den anden side af Nyropsgade i forhold til foreningens ejendom, og at vaskehal var sløjftet. Der var stor tilfredshed med dette i blandt foreningens medlemmer.

Eventuel tilbagebetaling for Københavns kommunes uberettigede opkrævning for fejning af fortov blev drøftet. Administrator vil i samråd med bestyrelsen være opmærksom på, hvorvidt der tilbagebetales, hvis der skal tilbagebetales til foreningen.

Det blev fra bestyrelsen indskærpet, at affaldsskakte kun må bruges til almindelig husholdningsaffald, idet de ellers stopper til. Det er meget omkostningskrævende at få foretaget skaktning, når de stopper til.

Generalforsamlingen tog redegørelsen til efterretning.

Efter yderligere drøftelser, blev beretningen taget enstemmigt til efterretning.

Ad pkt. 3: Regnskab 2018.

Statsautoriseret revisor, Jens Elgum, fra TimeVision gennemgik regnskabet for 2018 i hovedtræk, herunder resultatopgørelse og balance med noter.

Årets resultat efter skat andrager kr. 1.877.32800. Foreningen har afdraget kr. 1.895.863,00 på sin prioritetsgæld i løbet af 2018.

Det blev bemærket, at krydset i feltet "G1" i nøgletalsskemaet skal flyttes fra "Nej" til "Ja".

Andelskronen blev drøftet, og der fremkom forslag om fastsættelse af andelskronen til kr. 38,00.

Efter stedefunden debat blev andelskronen som anført i regnskabet kr. 35,78 sat til afstemning. 10 stemte imod og 16 stemte for. Prosa (17 stemmer) undlod at stemme. Andelskronen blev herefter fastsat til kr. 35,78 i overensstemmelse med regnskabets udvisende.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4: Budget 2019.

Budgettet blev gennemgået af dirigenten og efterfølgende drøftet.

Budgettet indebærer en 2% stigning i boligafgiften, jf. tidligere vedtaget generalforsamlingsbeslutning herom.

Dirigenten bemærkede, at der senere var forslag om honorar til formand, hvilket forslag, hvis det blev vedtaget, ville ændre det i budgettet anførte honorar til formanden.

Budgettet blev herefter sat til afstemning. 3 undlod at stemme, medens resten stemte for, på hvilken baggrund budgettet er vedtaget.

Ad pkt. 5: Forslag.

Forslag A:

Vedtægternes § 15, stk. 1, litra a, der har følgende ordlyd:

Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, til søskende eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Ændres til

*Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, til søskende eller til personer, der **venter, har eller har haft et fælles barn med andelshaveren eller i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.***

Der forelå enighed i generalforsamlingen om, at vedtægterne skulle fortolkes således, at andelshavere frit kan overdrage halvdelen af andelene til samlever, hvorfor forslaget blev trukket tilbage og blev derfor ikke sat til afstemning.

Forslag B.1:

Tidsplanen for udskiftning af stigstreng og afløbsarbejder:

For at minimere generne for beboerne foreslås gennemførelsen af projektet udskudt til foråret/sommeren 2020.

En henvisning til fælles toilet- og badefaciliteter i gården er ikke nogen acceptabel løsning, når arbejdet påtænkes gennemført i årets kolde periode.

Forslaget blev trukket tilbage, idet bestyrelsen redegjorde for, at man under alle omstændigheder havde forestillet sig at udskyde projektet til foråret 2020.

Forslaget blev derfor ikke sat til afstemning.

Bestyrelsen redegjorde for, at man dog vil undersøge trykket på vandet i stigstrengene og se, om det kan forhøjes.

Forslag B.2:

Nedrivning af rygepavillonen:

Pladsen, som pavillonen optager, kan udnyttes bedre.

En nedrivning vil kompensere for hvad leghuset har taget af det i forvejen begrænsede udendørsareal.

Forslaget blev indgående drøftet, herunder navnlig, hvorvidt der ikke kunne foretages rengøring af rygepavillonen.

Forslaget blev sat til afstemning. 8 stemte for, 4 undlod at stemme, medens resten stemte imod, på hvilken baggrund forslaget bortfaldt.

Forslag B.3:

Formandens vederlag:

Den ekstraordinære forhøjelse af vederlaget, som blev vedtaget på generalforsamlingen i 2018, foreslås annulleret. Formanden honoreres herefter med det normale vederlag på 24.000 kr.

Forslaget blev indgående drøftet og herefter sat til afstemning. 10 stemte for, 7 undlod at stemme, medens resten stemte imod, på hvilken baggrund forslaget bortfaldt.

”Forslag fra Lis Taaning”

Lis Taaning havde fremsat et forslag, som mere var et indlæg vedrørende nødprocedure i A/B Dahlerup ved el-svigt.

Den konkrete situation blev drøftet, og bestyrelsen redegjorde for, hvorledes bestyrelsen prioriterede en hurtig indsats sammenholdt med omkostningerne og ulempen forbundet med genen.

Forslaget blev ikke sat til afstemning, idet forslaget ikke var egnet til egentlig afstemning.

Ad pkt. 6: Valg af bestyrelse og suppleanter.

På valg var:

- Bestyrelsesmedlem Kirsten Testmann.
- Bestyrelsesmedlem Ebbe Thomsen.

Kirsten Testmann såvel som Ebbe Hede modtog genvalg. Danni Chlemdorff ønskede også at opstille til bestyrelsen.

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning.

Kirsten Testmann opnåede 37 stemmer, Ebbe Thomsen opnåede 24 stemmer og Danni Chlemdorff opnåede 20 stemmer, på hvilken baggrund Kirsten Testmann og Ebbe Thomsen blev valgt til bestyrelsen.

Louise Gorm Hansen blev enstemmigt valgt som suppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Claus Pilgård, formand	1 år
Bo Madsen, kasserer	1 år
Joan Krebs	1 år
Kirsten Testmann	2 år
Ebbe Hede	2 år

Louise Gorm Hansen, suppleant	1 år
-------------------------------	------

Ad pkt. 7: Valg af administrator og revisor.

Advokat Morten Hove som administrator og Revisionsfirmaet Time Vision som revisor blev enstemmigt genvalgt.

Ad pkt. 8: Eventuelt.

Der blev redegjort for, at haveudvalget var blevet nedlagt.

Enkelte andre forhold blev drøftet, uden at der kunne stemmes herom.

Da der ikke var yderligere til generalforsamlingen, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Dato: / 2019

Som dirigent:

Morten Hove

Dato: / 2019

Som bestyrelse:

Claus Pilgaard, formand

Bo Madsen

Joan Krebs

Ebbe Hede

Kirsten Testmann

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Bo Madsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dahlerup (124)

Serienummer: PID:9208-2002-2-408208726470

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-05-16 07:54:22Z

NEM ID 

Joan Krebs

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dahlerup (124)

Serienummer: PID:9208-2002-2-754214069879

IP: 83.93.xxx.xxx

2019-05-16 10:47:58Z

NEM ID 

Claus Størner Pilgård

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Dahlerup (124)

Serienummer: PID:9208-2002-2-583009680668

IP: 87.52.xxx.xxx

2019-05-18 09:45:36Z

NEM ID 

Morten Hove

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-064323494564

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-05-20 10:20:27Z

NEM ID 

Morten Hove

Referent

Serienummer: PID:9208-2002-2-064323494564

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-05-20 10:20:27Z

NEM ID 

Kirsten Testmann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dahlerup (124)

Serienummer: PID:9208-2002-2-683471241457

IP: 93.167.xxx.xxx

2019-05-20 10:43:50Z

NEM ID 

Ebbe Hede Thomsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Dahlerup (124)

Serienummer: PID:9208-2002-2-285333971220

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-05-28 15:53:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PQ0PC-3X05H-Z3PEG-DN7FV-ENFQ8-B7B58

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>