



A/B Gentofte Boligforening Referat af ordinær generalforsamling 2017

Mandag den 24. april 2017 kl. 18.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i A/B Gentofte Boligforening. Generalforsamlingen blev afholdt i Gentofte Kirke, Sognegården, Gentoftegade 21.

For generalforsamlingen foreligger følgende dagsorden:

Penneo dokumentnøgle: C35D8-3C2GT5YZ6-9-DTFLG55S-G-4K-E3550

1. Valg af dirigent.

2. Valg af referent.

3. Bestyrelsens beretning. Se vedhæftede.

4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport. Bestyrelsen foreslår andelskrone på 868,60 og dermed en uændret andelskrone i forhold til sidste år. Regnskabet eftersendes.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, herunder beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen lægger ikke op til en boligafgiftsstigning.

6. Forslag.

A. Bestyrelsen stiller forslag om, at foreningen bruger ca. 130.000 kr. på at vandregnskabet bliver rettet og ajourført, så man fremover har et vandregnskab som er ført op til dato og kan bruges fremadrettet.

B: Bestyrelsen stiller forslag om, at foreningen bruger 66.750 kr. på renovation af porten.

C: Bestyrelsen stiller forslag om, at foreningen bruger 80.000 kr. på renovering af vaskekælder.

D: Bestyrelsen stiller forslag om, at foreningen ændrer praksis for affaldshåndteringen, så der fremover kan sorteres skrald. På sigt vil ordningen betyde, at foreningen har mulighed for at spare ca. 60.000 kr. idet der skal tømmes affald færre gange i løbet af et år.

E: Der stilles forslag om, at foreningen ændrer praksis for håndtering af kompost, så der fremover kan sorteres.

F: Der stilles forslag om, at foreningen bruger 100.000 kr. på stenbed på carporttaget.

7. Valg.



a. Valg bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmedlem (næstformand) Michael Nyborg er på valg, og villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlem (kasserer) Lisbeth Bøllund Jensen er på valg, og villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år af gangen.

b. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen mangler suppleanter, så du må meget gerne overveje, om du har lyst til at stille op som suppleant.

Penneo dokumentnøgle: C35D8-3C2GT-S1YZ6-D1ELG-S5C2K-E3550
Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år af gangen.

c. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår, at foreningen skifter til Redmark.

8 Eventuelt.

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen og til ejendomsadministratorer Gunilla Olesen og Jeanette Larsen fra CEJ Ejendomsadministration. Derefter fik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog ejendomsadministrator Gunilla Olesen som dirigent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelse, idet 27 andelshavere, heraf 4 fuldmagter ud af 45 mulige var repræsenteret.

Ad 2 Valg af referent

Bestyrelsen foreslog ejendomsadministrator Jeanette Larsen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Ad 3 Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var sendt ud til alle andelshaverne forud for generalforsamlingen. Beretningen blev gennemgået, da der ikke var spørgsmål var til beretningen, blev den taget til efterretning.

Ad 4 Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2016, og påpegede den blanke påtegning. Efter afdrag på prioritetsgælden og omkostninger til omlægning af lån og betaling af renter var der et underskud på 145.274 kr.

Da der ingen bemærkninger var, satte dirigenten årsrapporten til godkendelse.

Årsrapporten for 2016 blev enstemmigt godkendt.

Herefter gik dirigenten videre til punktet om fastsættelse af andelskronen, og spurgte forsamlingen om der var spørgsmål til bestyrelsens forslag om uændret andelskrone på 868,60.

Penneo dokumentnøgle: C35D8-3C2GT-S1YZ6-D1ELG-S5CZK-E3550

En andelskroner spurgte, hvorfor bestyrelsen foreslog uændret andelskrone når reserven udgjorde 22.158.035 kr., hertil svarede bestyrelsen, at man gerne vil være konservativ i sin fastsættelse af andelskronen, idet der er en vis usikkerhed i at følge valuarvurdering som vurderingsprincip fordi den kan svinge.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til andelskronen, blev andelskronen på 868,60 sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad 5 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgetforslaget for 2017, hvor en andelskroner påpegede en regnefejl i budgettet på side 9, "Overført restandel af årets resultat" skulle ændres til 67.000 kr. Dirigenten gik herefter videre til at behandle forslag A, B, C og F, da disse forslag vedrørte foreningens fremtidige budget.

Forslag A - Bestyrelsen foreslår, at foreningen bruger 130.000 kr. på at vandregnskabet ajourføres.

Bestyrelsen oplyste, at foreningens vandregnskab ikke har kunnet udarbejdes, fordi der har manglet aflæsninger, og der desuden har været fejl på målerne i ejendommen. Bestyrelsen har foretaget aflæsninger, og beregnet hvad foreningen bør udbetale til andelskroner, som har indbetalt for meget i aconto vand i forhold til forventet forbrug.

Bestyrelsen oplyste at beløbet til at ajourføre og tilbagebetale andelskroner som var blevet fejloptkrævet forkerte aconto beløb reelt udgjorde 105.159,53 kr. Bestyrelsen oplyste, at grunden til at beløbet var lavere end forventet, var at der ved udsendelse af indkaldelse ikke var foretaget en aflæsning, så de 130.000 kr. var et skøn.

Dirigenten satte forslaget til afstemning hvor forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Forslag B - Bestyrelsen stiller forslag om, at foreningen bruger 66.750 kr. på renovering af porten.
bestyrelsen motiverede forslaget.

Der var et par opklarende spørgsmål fra andelshaverne om isoleringen ville kunne ses udefra, men bestyrelsen oplyste, at isoleringen ikke vil være synlig fra indgangen, da hvælvingen er meget dyb og at prisen i øvrigt beror på et tilbud som er indhentet.

En andelshaver foreslog, at sætte en ny stuk op, hvilket der var opbakning til. Bestyrelsen oplyste, at man ville forsøge at imødekomme dette som en del af renoveringen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag C - Bestyrelsen stiller forslag om, at foreningen bruger 80.000 kr. på renovering af

Penneo dokumentnøgle: C35D8-3C20P

vaskeskælderen

Bestyrelsen motiverede forslaget og præciserede, at renoveringen af vaskeskælderen vil omfatte, nye fliser lægges fliser på gulvet og ca. 10 cm op ad væggene. Væggene males med vådrumsmaling og loftet rengøres og males. Det oplyses videre at beton soklerne muligvis fjernes for at skabe mere plads. Bestyrelsen havde indhentet tilbud på 40.000 kr. pr. vaskerum. Renoveringen gælder kun rummet, og ikke selve maskinerne.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag F - Der stilles forslag om, at foreningen bruger 100.000 kr. på stenbed på carportaget.

Forlagsstiller var ikke fremmødt til generalforsamling. En andelshaver påtog sig at motivere forslaget, at foreningen havde mulighed for at forsøkke gårdens garagetag på ca. 100 kvm. Forslaget havde til formål, at etablere et stenbed med blomster og planter, som skifter med årstiden. Det oplyses, at prisen for stenbedet, var anslået til de minimum 100.000 kr. og det var en forudsætning for projektets udførsel, at taget kan bære den ekstra vægt.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at forslaget var mangelfuldt i form af statiske beregninger, tegninger og nøjagtig beskrivelse. Dirigenten medgav, at forslaget manglede konkrete oplysninger, men forsamlingen kunne stemme om, hvorvidt der var interesse for forslaget, så bestyrelsen eller et udvalg kunne arbejde videre med projektet.

Forslaget blev stillet til afstemning, forslaget blev forkastet, idet 4 stemte for, 5 stemte hverken for eller imod og 18 stemte imod forslaget.

Da samtlige forslag til budgettet herefter var behandlet, gjorde dirigenten opmærksom på, at posten "Vedligeholdelse, genopretning og renovering" ændredes fra 246.750 kr. til 146.750 kr. idet forslaget om etablering af stenbed blev forkastet.

Budgettet for 2017 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 6 Forslag

Forslag A

Forslaget blev behandlet under punkt 5.

Forslag B

Forslaget blev behandlet under punkt 5.

Forslag C

Forslaget blev behandlet under punkt 5.

Penneo dokumentnøgle: C35D8-3C2GT-S1YZ6-D1ELG-S5C2K-E3550

Forslag D – Der stilles forslag om, at foreningen ændrer praksis for affaldshåndteringen så der fremover kan sorteres affald.

Andelshaveren Tanja Mattinez, motiverede forslaget og oplyste, at foreningen har mulighed for at spare ca. 60.000 kr. årligt, hvis andelshaverne begynder at sortere deres affald. Containerne for nærværende bliver tømt 2 gange hver uge, hvilket koster foreningen 120.000 kr. årligt. Hvis der sorteres affald kan der således spares en tømning om ugen.

En andelshaver spurgte, hvor de ekstra containere til metal, plast, pap mv. skal stå henne. Forslagsstiller svarede, at den ene væg i skralderummet skal nedlægges, så der bliver plads til de ekstra containere. Containerne til dagrenovation vil forsat blive tømt i samme mængde, indtil der ikke anses for at være behov for det længere hos kommunen. De nye containere ville blive tømt af andre instanser uden ekstra omkostninger for foreningen. Omkostningen for forslaget anslås til ca. 600 kr., til køb af en nøglekodeboks.

Forslaget blev stillet til afstemning og vedtaget med 25 stemmer for, ingen stemmer imod og 2 som hverken stemte for eller i mod.

Forslag E - Der stilles forslag om, at foreningen ændrer praksis for håndtering af kompost, så der fremover kan sorteres.

Andelshaver Tanja Mattinez forklarede, at Miljø og Teknik tilbyder foreninger kompostbeholdere uden beregning. Kommunen står for transport af beholderen, derved påhviler der ingen udgifter til foreningen. Beholderen er lugtfri og anvendes til organisk affald samt små haveaffald.

Flere andelshavere var bekymrede for lugtgener fra beholderen, men forslagsstiller forsikrede om, at man kunne finde en passende plads til beholderen uden at den ville være til gene.

Dirigenten stillede forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget med flertal og idet 12 stemte for, 10 stemte imod og 5 stemte hverken for eller imod.



Ad 7 Valg

a. Valg bestyrelsesmedlemmer

Næstformand Michael Nyborg og bestyrelsesmedlem Lisbeth Bøllund Jensen var på valg, begge var begge villige til genvalg.

Da der ikke var andre kandidater blev næstformand Michael Nyborg genvalgt for en 2-årige periode.

Penneo dokumentnøgle: C35D8-3C2GT-S1YZ6-D1ELG-S5C2K-E3550

Til valget til bestyrelsesmedlem stillede Lisbeth Bøllund Jensen og Per Bruun Andersen op.

Efter en kort præsentation blev der foretaget skriftlig afstemning.

Dirigenten konstaterede ved skriftlig afstemning, at Lisbeth Bøllund Jensen med 18 stemmer vandt valget som bestyrelsesmedlem for en 2-årige periode.

Bestyrelsen består herefter af:

På valg:

Formand, Claus Astrup Sørensen	(2018)
Næstformand Michael Nyborg	(2019)
Bestyrelsesmedlem Lisbeth Bøllund Jensen	(2019)

b. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Per Bruun Andersen og Richard John Horton blev valgt som suppleant for 1-årige periode.

Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår, at foreningen skifter til Redmark.

Bestyrelsen oplyste, at det stilles forslag om ny revisor idet foreningen ved et skift til Redmark kunne opnå en årlig besparelse på 12.000 kr. i forhold til nuværende revisor.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8 Eventuelt

- Flere andelshavere bemærkede, at der manglede rengøring af maskinerne, og at det opleves at maskinerne slår ud midt i en vask. Bestyrelsen oplyste, at de var bekendt med problemet og var i gang med at finde en holdbar løsning.
- En andelshaver klagede over rystelser fra en andelshavers vaskemaskine. Bestyrelsen tog klagen til eftertægtning, og vil kontakte andelshaveren.



- Boghandler Under Bogen takkede for god velkomst i foreningen. Der havde været indbrud op til påsken og boghandleren efterlystemulighed for foreningen, at sikre mod indbrud. På grund af mange åbne indgange til ejendommen blev overvågning forslået. Bestyrelsen vil overveje muligt tiltag.
- Det blev spurgt ind til snerydningsordningen foran forretningerne, samt hvem der bærer ansvaret påligger ved eventuelt uheld. Bestyrelsen oplyste, at det er forretningernes eget ansvar at rydde sne.
- En andelshaver bemærkede, at forretningernes skilte knirker meget i blæsevej. En anden andelshaver oplyste, at man kan stoppe larmen hvis man sætter gummiropper mellem skiltet og stangen, som skiltet hænger på. Gummiropperne kan købes i et plante center.
- En andelshaver spurgte ind til om muligheden for at renovere opgangene i en nær fremtid. Bestyrelsen tilkendegav, at opgangene trænger til renovering, men at der ikke havde været indhentet tilbud, og derfor var posten ikke medtaget i budgettet for 2017.
- En andelshaver gjorde opmærksom på, at ved skift af revisor skulle besparelsen indtægtsføres i budgettet år 2017.
- Bestyrelsen blev opfordret til, at hænge notits op i vaskerummet vedrørende oprydning efter brug. Bestyrelsen fortalte, at der tidligere havde været hængt notits op i vaskerummet og at de gerne gør det igen.
- Indehaverne af forretningerne spurgte om det var muligt, at afholde fremtidige ordinære generalforsamling andre dage end på en mandag fordi forretningerne holder lukket om mandagen. Bestyrelsen så ingen problem i dette og bad CEJ Administration om, at notere dette for fremtidige generalforsamlinger.
- Da foreningen fylder 100 år i 2018, spurgte bestyrelsen om der er interesse for, at afholde fødselsdagsfest. Forsamlingen tilkendegav interesse for arrangement. Der vil blive hængt tilmeldingsblanketter op på opslagstavlerne, og bestyrelsen vil forsøge at lave en festkomité til planlægningen.

Da der ikke var mere til dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 20.30.



Som dirigent:

Gunilla Olesen

Penneo dokumentnøgle: C35D8-3C2GT-S1YZ6-D1ELG-S5C2K-E3550

I bestyrelsen:

Claus Astrup Sørensen
Formand

Lisbeth Bøllund Jensen
Bestyrelsesmedlem

Michael Nyborg
Næstformand

Penneo dokumentnøgle: YGUD5-CUEBE-24E04-XBFZ1-CPIKS-KLY4M

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."

Michael Nyborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-473348299188

IP: 77.66.8.194

2017-05-16 13:34:11Z

NEM ID 

Lisbeth Ingrid Bøllund Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-088771853901

IP: 87.50.20.62

2017-05-17 10:15:18Z

NEM ID 

Claus Astrup Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-070647009299

IP: 80.62.116.90

2017-05-23 02:00:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YG5D8S-3UJZBF-S7M2D8-DIBZCF-SF1K34H3580

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 tidsstemplet 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>

PENNEO

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

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

Gunilla Toxværd Olesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-546487812765

IP: 77.66.2.66

2017-12-07 10:46:23Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>