

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Charlotte Amalie Have

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 29/10 2020 kl. 19.00 i den store sal i Aktivitets- og Frivilligcentret, Solrød Center 85, 2680 Solrød.

Dagsorden er jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. Regnskab 2019/2020 er vedlagt. Centrale økonomiske oplysninger er vedlagt.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse. Budget 2020/2021 er vedlagt.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af varmtvandsbeholdere til en udgift kr. 166.000.
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af gummifliser på legeplads til en udgift kr. 42.500.
 - c. Bestyrelsen stiller forslag om reparation af mur til en udgift kr. 100.000.
 - d. Bestyrelsen stiller forslag om reparation af tag til en udgift kr. 20.000.
 - e. Bestyrelsen stiller forslag om reparation af skure mod syd til en udgift kr. 34.000.
5. Forslag.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at omlægge eksisterende 1,5% fastforrentet lån til et nyt 30-årigt fastforrentet lån med en hovedstol baseret på en obligation med en nominel rente på 0,5% med afdrag og uden provenu, under forudsætning af, at kursen er mindst 98 inkl. en evt. fastkursaftale. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.
 - b. Forslag fra andelshavere. Der er ikke indkommet forslag.
6. Valg.
 - a. Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø er på valg modtager genvalg for en 2-årig periode.

- b. Valg af suppleanter. Suppleanter Christina Skoglund og Frank Boserup er på valg for en 1-årig periode og modtager begge genvalg

7. Eventuelt.

Ad. 1.

Som dirigent og referent blev valgt Maibritt Andersen fra Real Administration. Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at der var repræsenteret 34 ud af 40 mulige stemmer.

Ad. 2.

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad. 3.

Maibritt Andersen fra Real Administration gennemgik regnskabet for 2019/2020, ligesom de centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen blev fremlagt.

Der var et enkelt spørgsmål til fastsættelse af værdien efter valuarvurderingen, som formanden Rikke Sandberg besvarede. Regnskab og andelsværdi blev herefter godkendt med en andelsværdi pr. indskudt andelskrone på 2,31.

Ad. 4.

Maibritt fra Real Administration gennemgik budgettet for 2020/2021.

Ad. 4 a. Bestyrelsen fremlagde forslaget om udskiftning af varmtvandsbeholdere.

Bestyrelsen forklarede, at der sidste år er blevet udskiftet en enkelt varmtvandsbeholder. Varmtvandsbeholderne er fra 2004, hvorfor levetiden for længst er udløbet, ligesom de er tilkalket.

En andelshaver spurgte til, om det samtidig kunne være en ide, at installere et vandafkalkningsanlæg, for at beskytte de nye varmtvandsbeholdere mod at blive kalket til. En andelshaver fortalte, at han har fået information om at Solrød kommune overvejer at lave en kommunal afkalkningsanlæg for vandværket, således at vandet der kommer ud til forbrugerne vil være afkalket. Der var ikke flere kommentarer til punktet og forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

Ad. 4 b. Bestyrelsen fremlagde forslaget om etablering af gummifliser på legeplads.

Forslaget blev drøftet, herunder var der andelshavere der spurgte til evt. senere udbygning af legepladsen. Bestyrelsen fortalte at der pt. ikke var plads i budgettet til en udbygning af legepladsen. Der var ikke flere kommentarer, og forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.



Ad. 4 c. Bestyrelsen fremlagde forslaget om reparation af mur. Bestyrelsen forklarede, at det handler om muren mod vest, hvor der er konstateret porøse og frostsprængte mursten, udfaldne fuger og revner i murværket. Disse forhold medfører fugtindtrængen i muren. Ifølge håndværkeren er muren dårligt opbygget fra opførelsen. Håndværkeren har givet 2 tilbud. Et tilbud på en midlertidig løsning til kr. 30-40.000 og en tilbud med en langsigtet løsning, hvor muren sikres mod fugt i konstruktionen og bygges op – dette til en udgift at kr. 125.000.

På tidspunktet for indkaldelsen til generalforsamlingen var der alene et mundtlig overslag fra håndværkeren, hvorfor bestyrelsen ønsker at der stemmes om bemyndigelse til den langsigtede løsning, og således få opbygget muren og sikret mod fugt. Udgiften til dette er således 125.000 i stedet for de tidligere foreslået 100.000.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget. Budgettet tilrettes på dette punkt.

Ad. 4 d. Bestyrelsen fremlagde forslaget om reparation af tag. Bestyrelsen forklarede, at der kommer vand i køkkenet i nr. 50 ved slagregn. Håndværkeren har et bud på, at det kan være en utæt inddækning på en taghætte. Dette kan dog først konstateres, ved adgang til nærmere undersøgelser på taget via lift. Bestyrelsen foreslår derfor, at håndværkeren gennemgår tagene med lift og samtidig foretager de nødvendige reparationer.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

Ad. 4 e. Bestyrelsen fremlagde forslaget om reparation af skure mod syd. Bestyrelsen forklarede at træbeklædning og døre på skurene mod syd gaber. Træet har sandsynligvis ikke fået den korrekte efterbehandling, da de i sin tid blev bygget, ligesom sydsiden er særlig udsat af vejr og vind. Store dele af træbeklædning trænger derfor til udskiftning. Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

Budgettet blev herefter vedtaget med uændret boligafgift. Budgetposten vedr. pkt. 4 a – "Reparation af mur" ændres fra kr. 100.000 til kr. 125.000. Det reviderede budget er vedlagt nærværende referatet.

Ad. 5 a. Bestyrelsen redegjorde for forslaget om bemyndigelse til omlægning af lån. Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5 b. Der var ikke indkommet nogle forslag fra andelshavere.

Ad. 6.

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø blev genvalgt for en 2-årig periode. Suppleanter Christina Skoglund og Frank Boserup blev begge genvalgt for en 1-årig periode.



Bestyrelsen består således af:

Formand Rikke Sandberg

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø

Bestyrelsesmedlem Jesper Ølsgaard

1. suppleant Christina Skoglund

2. suppleant Frank Boserup

Ad. 7.

Der var ønske fra flere andelshavere om et fælles juletræ med julelys.

Der var generelt opbakning om flere sociale udendørs arrangementer i foreningen.

Birgit – nr. 56 og Svetlana nr. 54 blev opfordret til at oprette et festudvalg, der bla. vil stå for et julearrangement. Alle er velkommen til at melde sig ind i festudvalget, ligesom alle er velkomne til at komme med forslag til andre sociale arrangementer.

En andelshaver spurgte til pærer til udvendige lamper. Bestyrelsen noterede, at de indkøber flere pærer til de udvendige lamper, således at andelshaverne kan udskifte pærer, når de går.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Bestyrelsen og dirigent underskriver med deres Nem-ID via Penneo.

Underskriftsside er sidste side i nærværende.

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.”

Maibritt Andersen

Dirigent

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-11-09 10:11:15Z

NEM ID 

Jesper Knudsen Ølsgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-575245275311

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-11-09 10:11:30Z

NEM ID 

Kenneth Sass Bjaarnø

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-411731803174

IP: 188.183.xxx.xxx

2020-11-09 15:43:58Z

NEM ID 

Rikke Herner Sandberg

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-737581531462

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-11-11 10:36:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QB3YT-8CAT3-1M605-BNMSL-4B6M2-BGZ1P

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>