

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Charlotte Amalie Have

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 29/10 2019 kl. 19.00 hos Gunnel, Charlotte Amalies Kvarter 40.

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 2018/2019 er vedlagt.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse. Budget 2019/2020 er vedlagt.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af fjernaflæste målere. Der foreligger tilbud på kr. 43.000 inkl. moms. Dette tilbud er ekskl. udgifter til VVS-arbejde. Beløbet benyttes af foreningens hensættelser. Såfremt generalforsamlingen vedtager etablering af fjernaflæste målere bemyndiges bestyrelsen kr. 30.000 inkl. moms til VVS-arbejde. Beløbet benyttes af foreningens hensættelser.

5. Forslag

A. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 9.1 fra

(9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse som skyldes slid og ælde.

Til

(9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra varmtvandsbeholdere og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse som skyldes slid og ælde.

B. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 13, stk. 2, pkt. C fra

c.) Andre personer, der er indstillet af en andelshaver. Det skal ved brev eller opslag med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at andelshaverne kan indstille en kandidat til en ledigbleven bolig. Bekendtgørelsen skal angive hvilken bolig og overdragelsessummen. Hver andelshaver kan indstille én kandidat til boligen, og der trækkes lod mellem de rettidigt indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen, jf. § 13.1.

Til

c.) En anden person, der er indtegnet på en eksterne venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder om gebyr for indtegning, om antallet af tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og om, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.

C. 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.

D. Der er indkommet forslag fra Svetlana Wolkov om installering af BWT vandafkalkningsanlæg. Tilbud er vedlagt indkaldelsen. EI- og VVS installationer er ikke indeholdt i tilbuddet.

6. Valg.

- a. Formand Rikke Sandberg er på valg i år og modtager genvalg for en 2-årig periode.
- b. Bestyrelsesmedlem Jesper Ølsgaard er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
- c. Suppleant Christina Skoglund er på valg for en 1-årig periode og modtager genvalg.
- d. Suppleant Theis Nordenbøge er på valg og ønsker ikke genvalg. Der skal vælges en ny suppleant for en 1-årig periode.

7. Eventuelt.

Ad. 1.

Som dirigent blev valgt Anja Pettersson fra Real Administration. Maibritt Andersen fra Real Administration blev valgt som referent. Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at der var repræsenteret 28 ud af 40 mulige stemmer.

Jesper Ølsgaard blev valgt som stemmetæller.

Dirigenten oplyste, at idet pkt. 5D forslag om om installering af BWT vandafkalkningsanlæg har økonomisk betydning for budgettet 2019/2020 ville dette punkt rykkes op under pkt. 4 – budget for 2019/2020.

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 2018/2019, ligesom de centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen blev fremlagt.

Der var ingen spørgsmål hertil og regnskab og andelsværdi blev godkendt.

Ad. 4.

Maibritt fra Real Administration gennemgik budgettet for 2019/2020. Der var ingen spørgsmål til budgettet.

Ad. 4A. Kenneth Sass Bjaarnø redegjorde for forslaget fra bestyrelsen om etablering af fjernaflyste målere. Kenneth oplyste, at der siden indkaldelsen blev udsendt er indkommet tilbud på udgiften til VVS-arbejdet der lyder på kr. 10.000 inkl. moms

Ad. 5D. Svetlana Wolkov redegjorde for forslaget om installering af BWT vandafkalkningsanlæg. Idet der i budgettet ikke var afsat til forslaget tilføjede Svetlana, at det kunne være et forslag man tog op på et senere tidspunkt. Andelshaverne var generelt positive for forslaget. En andelshaver spurgte til den løbende driftsudgift ved anlægget. Svetlana oplyste at driftsudgiften var ca. kr. 70 pr. måned pr. lejlighed. Der var en dialog omkring nødvendigheden af vandafkalkningsanlægget frem for andre opgaver, der var mere nødvendige. Der var bred enighed om, at det var et forslag der var "nice to have" mere end "need to have".

Forslaget blev sat til afstemning og blev ikke stemt igennem.

Flere gav udtryk for det var et godt forslag, der skulle tages op på et senere tidspunkt når der var større økonomisk frihed hertil.

Budgettet blev herefter vedtaget, og det reviderede budget er vedlagt nærværende referatet.

Ad. 5A. Dirigenten redegjorde for bestyrelsens forslag om ændring af §9.1, og gjorde samtidig opmærksom på, at vedtægtsændringer kræver 2/3 flertal, hvilket flertal var fremmødt.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget

Ad. 5B. Dirigenten redegjorde for bestyrelsens forslag om ændring af §13, stk. 2, pkt. C. Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

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

Ad. 6.

Formand Rikke Sandberg blev genvalgt for en 2-årig periode. Bestyrelsesmedlem Jesper Ølsgaard blev genvalgt for en 2-årig periode. Suppleant Christina Skoglund blev genvalgt for en 1-årig periode og Frank Boserup blev valgt som ny suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Rikke Sandberg

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø

Bestyrelsesmedlem Jesper Ølsgaard

1. suppleant Christina Skoglund

2. suppleant Frank Boserup

Ad. 7.

Halil Kacar fra legepladsudvalget orienterede om at der er opsat en sansegyngende, der bruges flittigt af alle aldersgrupper. Halil har undersøgt mulighederne for flere aktivitetsmuligheder til legepladsen, men oplever at udgifterne er meget høje og ikke kan holdes inden for den nuværende budgetramme.

Halil ønskede derfor en drøftelse af hvad andelshaverne ønsker. Halil var eneste i legepladsudvalget og opfordrede andre til at melde sig ind i udvalget. Nadja Emborg tilbød sin hjælp og indtrådte i legepladsudvalget.

Af legepladsudvalget blev der opfordret til at andelshaverne skal komme med ønsker til fremtidig legeplads, hvorefter legepladsudvalget vil arbejde videre med et forslag til en fremtidig planlægning og tilhørende budgetforslag til legepladsen.

Der blev spurgt ind til hvornår der afholdes arbejdsdage i foreningen. Bestyrelsen oplyste at arbejdsdagene i foreningen lå fast på følgende 2 dage:

- Sidste søndag inden Sct. Hans
- Midterste søndag i september måned

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Kenneth Sass Bjaarnø

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-411731803174

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-11-05 18:51:39Z

NEM ID 

Anja Pettersson

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-11-06 07:07:30Z

NEM ID 

Rikke Herner Sandberg

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-737581531462

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-11-06 07:07:56Z

NEM ID 

Jesper Knudsen Ølsgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-575245275311

IP: 212.93.xxx.xxx

2019-11-06 10:24:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BD3GX-ZB23O-U1KNE-HTD0J-NKJ3A-TUUTE

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>