

Referat af ordinær generalforsamling

År 2021, den 7. september kl. 17.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Sadolinparken på andelsboligforeningens gårdareal ved garagen, 2300 København S.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
 - A. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte renovering af taget under tagterrasserne.
6. Valg af bestyrelse.
7. Eventuelt

Der var 32 ud 58 andelshavere repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt. Til stede var desuden Lis Jørgensen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der giver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Dagsordenens punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og foreslog Lis Jørgensen som dirigent og referent. Hvilket generalforsamlingen bifaldt. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ved indkaldelse udsendt elektronisk den 16. august 2021, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter, da forslag A kan vedtages ved simpelt flertal.

Dagsordenens punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning, der havde været medsendt indkaldelsen og havde følgende ordlyd:

Formandens beretning 2020

Året 2020 et år helt anderledes end alle andre år. Corona har ændret meget og været årsag til en anden måde at arbejde på. Smitten har også været til stede i vores forening og bestyrelsen har været ramt af et tilfælde, foruden flere af andelshaverne. Det til trods har det været muligt at få det hele til at virke, der har som vanligt været mange håndværkere i huset, helst kun en ad gangen pga. Corona.

Vi har fået udført vvs på faldstammer m.m. elektriker i kælder, lyset tænder og slukker nu selv. Trapperne er blevet malet.

Rotte spærre er opsat i kloarken, der var ikke nogen, ved gennemgang, pga. rotter hos vores nabo.

Derudover alle de normale reparations arbejder på Elevator-Låse-Døre-Lift-Garage dør- Murværk- Altan afløb-Ventilation m.m.

Det positive er vi har vundet en klage over Ejendomsskat stigning i 2018 og fået den tilbage ca. 181 000 samt fremover skal betale efter den lavere takst.

Vores regnskab er godt og på 6 år fastholder vi samme boligafgift og en mindre stigning i andelsværdien. Vi har fastholdt vores valuar ejendomsvurdering fra 2019 så vi kan vælge, hvad vi gør næste år, når vi har et overblik over, hvad den nye lovgivning har af betydning for foreningen.

Bestyrelsen har haft et godt samarbejde i året og alle genopstiller til nyt valg.

Grundejerforeningen GF

Har afsluttet asfaltarbejdet og budget er tilrettet så der indbetales 10 % mindre bidrag af medlemmerne pga. Sadolin haves bidrag. Vejfonden øges til 125 000 kr. pr. år.

Ejerforeningen. (Som består af andelsforeningen og husforening syd)
Har været et roligt år med normalt forløb.

Nye Andelshavere i 2020

Maalia Lynge Christiansen

Lyneborggade 15 st.th

15.07.2020

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål fra generalforsamlingen blev

Beretningen taget til efterretning.

Dagsordenens punkt 3. forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Årsregnskabet 2020 samt andelskrone kr. 2,8964 pr. indskud blev vedtaget på generalforsamlingen afholdt ved brevstemme den 6. april 2021.

Dagsordenens punkt 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgift

Drifts- og likviditetsbudget 2021 blev vedtaget på generalforsamlingen afholdt ved brevstemme den 6. april 2021.

Dagsordenens punkt 5. Forslag

Forslag A: Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte renovering af taget under tagterrasserne.

Formanden begrundede kort baggrunden for bestyrelsens forslag. Der var i budgettet 2021 afsat kr. 250.000,00 til opgaven, men ifm. tilbudsgivning blev omfanget af renovering klargjort. Stort set alle de tværgående strør skal udskiftes, da de alle er tæt på at være opløst.

De nye strør dækkes af tagpap, for at undgå ny råd dannelse, og arbejdet kræver en lift.

Det indhentede tilbud på kr. 750.000,00 er givet under forudsætning af, at der ikke er huller i det underliggende tag. Renoveringsarbejderne skal udføres på begge sider af bygningen og forventes at blive igangsat i løbet af foråret 2022.

Bestyrelsen oplyste, at man vil igangsætte en side af huset ad gangen, og de berørte andelshavere vil få løbende besked, da terrasserne skal stå tomme, når håndværkerne går i gang.

Generalforsamlingen tilkendegav at selvfølgelig skulle arbejdet udføres, men det er vigtigt, at bestyrelsen indhenter 1-2 tilbud mere, hvilket bestyrelsen bekræftede.

Der var undren fra generalforsamlingen over, at den nuværende løsning kun havde holdt i 15 år, og man påpegede, at der skulle tages højde herfor, så den nye renovering holder flere år.

Renovering finansieres af foreningen likvide beholdning med uændret boligafgift.

Forslag A blev enstemmigt vedtaget. Bestyrelsen må igangsætte renovering af taget under tagterrasserne for op til kr. 750.000,00.

Dagsordenens punkt 6. Valg af bestyrelse

Bjarne Laursen blev uden modkandidater enstemmigt genvalgt som formand for 2 år.

Per Ørvad og Hanne Petersen blev uden modkandidater enstemmigt genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Aners Højbjerg blev uden modkandidater enstemmigt genvalgt som suppleant for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Post</i>	<i>På valg</i>
Bjarne Laursen	Lyneborggade 19, 5.	Formand	2023
Marie Thun	Lyneborggade 13, 1. tv.	Bestyrelsesmedlem	2022
Per Ørvad	Lyneborggade 19, 3. tv.	Bestyrelsesmedlem	2023
Hanne Petersen	Lyneborggade 15, 5.	Bestyrelsesmedlem	2023
Mai-Britt Herringsted	Lyneborggade 19. 1. tv.	Bestyrelsesmedlem	2022
Anders Højbjerg	Lyneborggade 13, 2. th.	Suppleant	2022

Dagsordenens punkt 7. Eventuelt

Under eventuelt blev flg. punkter drøftet:

- Etablering af et fællesrum til opbevaring af andelshavernes egne havemøbler. (Bestyrelsen undersøger muligheder)

- Indkøb af havemøbler og havepavilloner til fælles brug. (Bestyrelsen undersøger muligheder)
- Nedsættelse af en arbejdsgruppe, der undersøger muligheder og priser på etablering af lade-stander til El-biler. Arbejdsgruppen undersøger mulighederne og fremsætter et forslag til den ordinære generalforsamling foråret 2022.
- Mulighed for halvtage over cyklerne / cykelskure. Da det er Grundejerforeningen der står for alle tiltag på fællesarealerne, medtager andelsboligforeningens repræsentant Mai-Brit Herringsted forslaget til Grundejerforeningen.
- Mulighed for opsætning af chikaner/bum ved indgangene til fællesarealet for at undgå motoriserede køretøjer på stierne. (Bestyrelsen undersøger muligheder)

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Underskrevet ved digital signatur af:

Som dirigent:

Lis Jørgensen

Bestyrelsen:

Bjarne Laursen

Per Ørvad

Marie Thun

Mai-Britt Herringsted

Hanne Petersen

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.”

Lis Janne Tandrup Jørgensen

Dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministratio...

Serienummer: PID:9208-2002-2-079967347908

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-09-16 12:08:29 UTC

NEM ID 

Bjarne Kirkelund Laursen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-165673836466

IP: 109.56.xxx.xxx

2021-09-16 13:09:08 UTC

NEM ID 

Mai-Brit Herringsted Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-403015365774

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-09-16 13:16:43 UTC

NEM ID 

Per Oluf Ørvad

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-351788376642

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-09-16 13:52:29 UTC

NEM ID 

Jonna Marie Thun

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-503458516664

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-09-16 17:28:16 UTC

NEM ID 

Hanne Klein Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-413150426244

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-09-17 08:17:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GEHTW-TJDXD-AE6PE-HVD5T-AJ842-J1PSO

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>