

Referat fra den ordinære generalforsamling for A/B Vanløsegaard

Tirsdag den 20. oktober 2020, kl. 19.00

Den ordinære generalforsamling blev afholdt i Flexsalen i Vanløse Kulturstation, Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal, 2720 Vanløse.

Til den ordinære generalforsamling var til stede: advokat Erik Larsson (Njord Law Firm), administrator Lene B. Larsen (Njord Law Firm), revisor Stine Eva Grothen (Deloitte) og landskabsarkitekt Ry, Mette-Sofie Rybak.

Formanden Jakob Espensen bød velkommen.

Line Specht Høgholtvej 22, 2. tv. præsenterede håndværkerudvalget og bemærkede, at alle er velkomne til at deltage i udvalget. Line Specht nævnte miljøudvalget, som hun beskrev som værende i "dvale". Har man imidlertid lyst til at engagere sig i sociale arrangementer i vores boligforening, er man meget velkommen. Man kan kontakte Line Specht på Facebook eller telefon: 28560034.

Jakob informerede om, at vi har en Facebook gruppe "Vanløsegaard"- kun til vigtig og nødvendig information fra bestyrelsen.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Årets beretning
4. Revideret regnskab med andelskroneværdi
5. Budgetforslag
6. Indkomne forslag
7. Valg af formand
8. Valg af kasserer
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer
10. Valg af suppleanter
11. Valg af kritisk revisor
12. Valg af kritisk revisorsuppleant
13. Valg af revisor
14. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Advokat Erik Larson, blev på opfordring fra bestyrelsen, valgt til dirigent.

Dirigenten bemærkede, at der vil blive udfærdiget et beslutningsreferat af sekretær Annette Schang. Dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt ifølge vedtægterne, og deltagerne var enige heri. Herefter gik han over til dagsorden.

2. Valg af stemmetællere

Dirigenten oplyste, at der var 67 stemmeberettigede, heraf 18 ved fuldmagt.

Dirigenten forestod valg af stemmeudvalg:

Line Specht, Høgholtvej 22, 2. tv.

Danni Jensen, Jyllingevej. 57, 2. tv.

Lena Brandes, Høgholtvej 27, 2. th. Lena Brandes forlod generalforsamlingen før punkt. 6.

Generalforsamlingen godkendte et lige antal stemmetællere.

3. Årets beretning

Årets beretning var forud for generalforsamlingen uddelt til andelshaverne.

Formanden resumerede beretningen.

Beretningen blev herefter godkendt ved akklamation.

4. Revideret regnskab med andelskrone

Revisor Stine Eva Grothen fra Deloitte fremlagde regnskabet og tilføjede, at som følge af "Blackstoneindgrebet", kan AB Vanløsegaards valuarvurdering fra februar 2020 fastfrysnes i op til fem år.

Der blev ikke stillet spørgsmål til regnskabet.

Advokat Erik Larson gjorde opmærksom på, at regnskabet også indeholder et forslag om, at andelskronen fastsættes til kr. 1.018,04 pr. indskudskrone.

Regnskabet og andelskroneforslaget blev godkendt ved akklamation.

5. Budgetforslag

Budgetforslaget var forud for generalforsamlingen sendt ud til andelshaverne. Kasserer Sabine Kleinbeck gennemgik enkelte investeringer, bl.a. vinduesprojektet, som blev vedtaget i 2019, men som først blev iværksat i 2020.

Formand Jakob Espensen forklarede situationen vedr. vinduerne således: For flere år siden, da andelsboligforeningen ejede alle vinduerne, havde man ikke råd til at udskifte udtjente vinduer. Derfor fik andelshaverne lov til, for egen regning, at købe og udskifte vinduerne i deres bolig. Disse vinduer tilskrives andelens værdi. Øvrige vinduer tilhører foreningen og tillægges ikke andelens værdi.

Jakob Espensen oplyste, at bestyrelsen arbejder på en løsning for ejerskab af vinduerne i vores bygning.

Uffe Lykkebak, Jyllingevej 47, st. tv. roser bestyrelsens arbejde og spørger, hvordan bestyrelsen aflønnes. Uffe foreslår en ændring af bestyrelshonoraret.

Lene Larsen (Njord Law) oplyste, at bestyrelsen aflønnes i henhold til mønsteroverenskomsten som funktionær uden anciennitet og uden tillæg af nogen art. En ændring af bestyrelsens aflønning kræver en vedtægtsændring.

Uffe Lykkebak stillede forslag om, at bestyrelsen til næste generalforsamling kommer med forslag til, hvordan bestyrelsesarbejdet kan honoreres lidt bedre.

Der var spørgsmål fra andelshavere vedr. vedligeholdelsesplan, renovering af hovedopgange, udskiftning af tag og støjgener.

Jakob Espensen bemærkede, at vi bor i et hus fra 1924 og at mange ting kræver vedligeholdelse – hvorfor vi arbejder med en vedligeholdelsesplan med en 10-års horisont. Lydisolering er ikke på listen, mens opgangene er på listen - men afventer evt. udskiftning af taget i forbindelse med byfornyelsesprojektet. Taget bliver i øvrigt tilset og understrøget hvert år, og er efter flere bygningsrådgiveres vurdering "i forbavsende god stand, i betragtning af tagets alder" (Niras).

Budgetforslag for 2019 blev herefter enstemmigt godkendt ved akklamation.

6. Indkomne forslag

Forslag 1:

At boligafgiften ikke reguleres med nettoprisindekset for 2019, men at boligafgiften forbliver uændret.

Begrundelse: Der er ikke behov for at hæve huslejen.

Forslagsstiller: Denis Ljungbeck, Høgholtvej 22, 1. th.

Forslaget blev vedtaget ved akklamation.

Forslag 2:

Forslag om tilladelse til at holde hund

Foreningens husorden omhandlende hold af hund og kat ændres til følgende ordlyd:

Der må holdes én hund op til mellemstørrelse (Dansk kennelklub) eller maksimalt to indekatte per lejlighed. Husdyr skal registreres hos bestyrelsen og, der skal ansøges om særlig tilladelse til at holde hund. Hunde og katte må ikke luftes i gården. Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Begrundelse: Det er fortsat et stort ønske fra nogle andelshavere at holde hund, og overholdes reglerne opstillet i foreningens husorden, bør dette ikke være til gene for øvrige beboere. Andelshavere skal drage omsorg for, at husdyr ikke ved støjende adfærd, lugtgener eller lignende er til gene for de øvrige beboere. Andelshavere er ligeledes ansvarlige for al skade, som dennes husdyr måtte forvolde på ejendommen. Særlig tilladelse skal indhentes for at bidrage til, at beslutningen om hold af hund og valg af race er velbegrundet.

Forslagsstiller: Nanna Betz Lillelund og Jo Fjeldsted-Holm Lundsgaard, Jyllingevej 47, 3. tv.

Efter diskussion blev der stemt således:

Forslaget blev ikke vedtaget. For stemte 26. Imod stemte 35. 1 stemte blankt.

Forslag 3:

Forslag om godkendelse af ansøgning til Københavns Kommune om byfornyelsesmidler

Bestyrelsen har foråret 2020 (1. ansøgningsrunde) og juli 2020 (2. ansøgningsrunde) søgt Københavns Kommune om byfornyelsesmidler. Bestyrelsen ønsker en mere bæredygtig bygning og har derfor bl. a. søgt om midler til regnvandsopfang, til toilet og fællesvaskerier, ventilationsanlæg med varmeudnyttelse samt nyt tag med solceller. Kommunen støtter med op til 1/3 af arbejdet. Vi kan forvente svar i december 2020, om vi får del i disse midler.

Bestyrelsen beder Generalforsamlingen om opbakning til, at vi *har* ansøgt om byfornyelsesmidler.

Begrundelse: Københavns Kommune kræver en Generalforsamlings godkendelse til at søge.

Under normale omstændigheder ville ansøgningen naturligvis også have være forelagt generalforsamlingen inden afsendelse. Nu må vi i stedet bede om en godkendelse bagudrettet.

Forslagsstillere: Bestyrelsen

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved akklamation. Ved forespørgsel noterede dirigenten, at ingen ønskede at stemme imod.

(En andelshaver forlod forsamlingen kl. 20:55).

Forslag 4:

Forslag om midler til at udarbejde en plan og budget for fornyelse af gården, med et maxloft på 300.000 kr. Færdig plan og budget fremlægges til næste generalforsamling i 2021

Begrundelse: Vanløsegaard er en smuk bygning med en dejlig gård, tegnet af en af Københavns stjernearkitekter i 1923. Men nogle steder er gården lidt slidt og trænger til en opdatering: Asfalten i alléer og på legeplads er helt nedslidt; belægning i cykelskure og på tørrepladser; ønske om grønnere gårdender ved tørrestativer, så alle har kik til noget grønt; boldbur trænger til udskiftning med ny støjdæmpende belægning; større havestykker med plads til flere hyggekroge; træer i alléerne er angrebet af svamp og vil gå ud over de næste år; bedre regnvandshåndtering.

Forslagsstillere: Bestyrelsen

Landskabsarkitekt Ry, Mette-Sofie Rybak gennemgik planen for gården/haven. Generalforsamlingen arbejdede herefter i workshops og gav deres meninger og idéer til planen.

Forslaget blev vedtaget ved akklamation.

(Flere andelshavere forlod generalforsamlingen i pausen).

7. Valg af formand

Jakob Espensen er på valg. Modtager genvalg.

Jakob Espensen indstilles af bestyrelsen: Blev valgt ved akklamation.

8. Valg af kasserer

Sabine Kleinbeck er på valg. Modtager genvalg.

Sabine Kleinbeck indstilles af bestyrelsen: Blev valgt ved akklamation.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlem Annette Schang er på valg. *Blev valgt ved akklamation.*

Bestyrelsesmedlem Anita Halle, vælges for et år. *Blev valgt ved akklamation.*

Jo Fjeldsted-Holm Lundsgaard stillede op og *blev valgt ved akklamation.*

10. Valg af suppleanter

Der skal vælges 2 suppleanter for 1 år.

Tina Herup Nygaard, Høgholtvej 26, 2. th. stillede op og *blev valgt ved akklamation.*

Thomas de Voss, Høgholtvej 34, st. th. stillede op og *blev valgt ved akklamation.*

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Jakob Espensen (på valg 2022)

Kasserer Sabine Kleinbeck (på valg 2021)

Næstformand Henrik Hansen (på valg 2021)

Bestyrelsesmedlem René Johansen (på valg 2021)

Bestyrelsesmedlem Anita Halle (På valg 2021)

Bestyrelsesmedlem Annette Schang (på valg 2022)

Bestyrelsesmedlem Jo Fjeldsted-Holm Lundsgaard (på valg 2022)

1. suppleant: Tina Herup Nygaard (på valg 2021)

2. suppleant: Thomas de Voss (på valg 2021)

11. Valg af kritisk revisor

Der skal vælges én kritisk revisor. Vælges for to år. Denis Ljungbeck er på valg og genopstiller.

Denis Ljungbeck blev valgt ved akklamation.

12. Valg af kritisk revisorsuppleant

Der skal vælges én kritisk revisorsuppleant. Vælges for 1 år. Line Specht er på valg og modtager genvalg.

Line gjorde forsamlingen opmærksom på, at hun er samboende med bestyrelsesmedlem René Johansen.

Line Specht blev valgt ved akklamation.

13. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår Deloitte valgt som foreningens revisor.

Deloitte blev valgt ved akklamation.

14. Eventuelt

Jakob Larsen, Jernbane Alle 90 spurgte, om det er muligt at få gjort rent på gulvet på tørrelofterne. Line Specht, Høgholtvej 22, 2. tv udtrykker sin glæde over fællesskabet i gården, bl.a. for harmonikaspil i foråret og andre sociale arrangementer.

Dirigent Erik Larsson takkede forsamlingen for god ro og orden. Den ordinære generalforsamling sluttede kl. 21:53.

Referatet tiltrædes af dirigenten og den nye bestyrelse:

17/11/20
Kosse

Dirigent, advokat Erik Larson	Formand Jakob Espensen	Kasserer Sabine Kleinbeck
Næstformand Henrik Hansen	Bestyrelsesmedlem René Johansen	Bestyrelsesmedlem Anita Halle
Sekretær Annette Schang	Bestyrelsesmedlem Jo Fjeldsted-Holm Lundsgaard	

ANNO 1923

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.”

Annette Schang Olsen

Referent

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-415026452302

IP: 2.131.xxx.xxx

2020-11-18 07:20:29Z

NEM ID 

Annette Schang Olsen

Sekretær

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-415026452302

IP: 2.131.xxx.xxx

2020-11-18 07:20:29Z

NEM ID 

Henrik Ulrik Anker Hansen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-082458120181

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-11-18 07:43:22Z

NEM ID 

Jakob Espensen

Bestyrelsesformand

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-144624534582

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-11-18 08:23:32Z

NEM ID 

Jo Fjeldsted-Holm Lundsgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-923062571895

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-11-18 08:27:07Z

NEM ID 

Sabine Kleinbeck

Kasserer

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-629530876203

IP: 188.180.xxx.xxx

2020-11-18 09:45:53Z

NEM ID 

Anita Halle

Bestyrelsesmedlem

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-343463075236

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-11-19 06:16:59Z

NEM ID 

René Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-402723947215

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-11-25 12:49:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BTTF3-ZNN0M-QS0TT-PF0H0-6OGW6-VGEJY

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>