

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Vævergården

Andelsboligforeningen Vævergården afholdt ordinær generalforsamling onsdag den 27. april 2016 kl. 19.00 i foreningens fælleshus.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Valg af vurderingsmand.
10. Eventuelt.

Bestyrelsesformand Carl-Aage Hansen bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Udover foreningens beboere deltog fra ØENS Ejendomsadministration Ole Nielsen og Tanja Rasmussen. Herudover deltog også foreningens vurderingsmand, Knud Walløe.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Ole Nielsen som dirigent og Tanja Rasmussen som referent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter.

På generalforsamlingen var 49 ud af foreningens 60 andele repræsenteret. Heraf var 5 andele repræsenteret ved fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i samtlige dagsordenens punkter.

Ad pkt. 2 Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsesformand Carl-Aage Hansen gennemgik beretningen, som kan findes på foreningens hjemmeside, <http://vaevergaarden.oadv.dk/>.

Beretningen blev herefter taget til efterretning uden bemærkninger fra forsamlingen.

Ad pkt. 3 Forelæggelse og godkendelse af årsrapport og revisionsberetning, herunder fastsættelse af andelskronen.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2015.

Foreningens drift havde i perioden givet et overskud på kr. 1.479.382,-. Afdragene udgjorde i 2015 kr. 1.503.137,-.

Bestyrelsen foreslog at henlægge kr. 1.000.000,- til fremtidig vedligeholdelse. Henlæggelser udgør herefter 5.500.000,-.

Foreningens aktiver udgjorde samlet kr. 118.976.745,- hvoraf ejendommen udgjorde kr. 117.097.675,- og den likvide beholdning udgjorde den 31. december kr. 1.721.211,-.

Foreningens egenkapital udgjorde kr. 63.069.867,-.

Foreningen havde pr. 31. december prioritetsgæld på kr. 49.905.664,-.

Bestyrelsen indstiller andelskronen, beregnet efter valuarvurdering til kr. 5,30.

En beboer påpegede, at foreningen havde et pænt regnskab og nogle gode nøgletal.

Der blev stillet spørgsmål til, hvad de forudbetalte omkostninger indeholdt. Dirigenten oplyste, at det var foreningens forsikring.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor foreningens penge kun stod i en bank, når det på en tidligere generalforsamling var vedtaget, at pengene skulle deles i tre forskellige banker for at sprede risikoen. Bestyrelsen følger op på dette.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt under forudsætning af, at bestyrelsen fordeler foreningens penge i forskellige banker.

Ad pkt. 4 Vedtagelse af driftsbudget 2016.

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2016.

Bestyrelsen foreslog en stigning i boligafgiften med 1% med virkning fra 1. juli 2016.

Der var budgetteret med kr. 519.000,- til vedligeholdelse og et overskud på kr. 1.530.000,-.

En beboer ønskede afklaring af, hvorfor der i note 2, i kolonnen realiseret 01.01.2015-31.12.2015, var brugt kr. 85.537,- på øvrige driftsudgifter. Disse udgifter var bl.a. postkasser, hegn og forskellige driftsmidler.

Der blev ligeledes stillet spørgsmål til, hvorfor der i note 5 stod kr. 1.000.000,- under posten Div. vedligeholdelse beboelse/erhverv. Dirigenten oplyste, at det ikke har nogen praktisk betydning, men at det er en fejl i forbindelse med overgangen af administrationen til ØENS Ejendomsadministration.

Det skal bemærkes, at det ikke var udarbejdet likviditetsbudget, men at generalforsamlingen fremadrettet ønsker et likviditetsbudget i overensstemmelse med foreningens vedtægt.

Efter få opklarende spørgsmål blev budgettet enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5 Indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag, hvorfor punktet udgik.

Ad pkt. 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Foreningens formand Carl-Aage Hansen ønskede at fratræde som formand.

I stedet opstillede og valgtes Elsebeth Hansen med applaus for en 1-årig periode.

På valg som bestyrelsesmedlemmer var Randi Hansen, Jens Mogensen og Carsten Holder, som alle blev genvalgt med applaus. Steen Bo Klahn ønskede at udtræde af bestyrelsen, da han er gift med foreningens nye formand Elsebeth Hansen, og der må kun sidde én fra hver husstand i bestyrelsen.

Som sidste bestyrelsesmedlem opstillede og valgtes med applaus Mathilde Schwartz.

På valg som suppleanter var Johnny Jensen, der blev genvalgt med applaus og Mathilde Schwartz, der indtrådte i bestyrelsen.

Der skulle derfor findes endnu en suppleant. Som 2. suppleant opstillede og valgtes med applaus Steen Falkenberg.

Bestyrelsen består herefter af

Bestyrelsesformand

Elsebeth Hansen	Engmarken 44	(på valg i 2017)
-----------------	--------------	------------------

Bestyrelsesmedlemmer

Mathilde Schwartz	Engmarken 6	(på valg i 2017)
-------------------	-------------	------------------

Randi Hansen	Engmarken 14	(på valg i 2017)
--------------	--------------	------------------

Jens Morgensen	Amager Strandvej 362 F	(på valg i 2018)
----------------	------------------------	------------------

Carsten Holder	Amager Strandvej 362 B	(på valg i 2018)
----------------	------------------------	------------------

Suppleanter

Johnny Jensen	Amager Strandvej 368 E	(på valg i 2017)
---------------	------------------------	------------------

Steen Falkenberg	Amager Strandvej 362 C	(på valg i 2017)
------------------	------------------------	------------------

Ad pkt. 7 Valg af administrator.

ØENS Ejendomsadministration blev genvalgt som foreningens administrator.

Ad pkt. 8 Valg af revisor

PricewaterhouseCoopers blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad pkt. 9 Valg af vurderingsmand.

Knud Walløe blev genvalgt som foreningens vurderingsmand.

Ad pkt. 10 Eventuelt

En beboer ønskede algebehandling af pladerne på altanen til næste arbejdsweekend.

Der blev spurgt ind til isolering i murene. Bestyrelsen oplyste, at der er hulrumisolering i murene.

En beboer spurgte ind til binding og ændring af tv-pakkerne fra YouSee. Dirigenten oplyste, at der muligvis kommer ny lovgivning 1. juli 2016. Der blev opfordret til, at bestyrelsen undersøger det nærmere, hvis lovforslaget bliver vedtaget.

En beboer ønskede mere belysning foran hoveddørene. Dette er tidligere blevet undersøgt af bestyrelsen, som dengang konkluderede, at det var for dyrt at få lavet udtræk til nye lamper.

En beboer opfordrede andelshaverne til at tilmelde sig nabohjælp på nabohjælp.dk, da der har været flere indbrud i området det sidste stykke tid.

Til slut kunne dirigenten oplyse at, vand- og varmeregnskab snarest bliver udsendt til andelshaverne. Derudover opfordrede dirigenten til, at andelshaverne tjekkede, at betalingservice virker korrekt.

Til slut blev der sagt tak til Carl-Aage for hans mangeårige arbejde i bestyrelsen.

Kl. 20.45 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

København S, den / 2016

Ole Nielsen, dirigent

Elsebeth Hansen

Jens Mogensen

Carsten Holder

Mathilde Schwartz

Randi Hansen

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.”

Ole Benny Nielsen

dirigent

På vegne af: Øens Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:30516133-RID:71903527

IP: 80.196.99.46

03-05-2016 kl. 11:18:17 UTC

NEM ID 

Randi Hansen

bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Vævergården

Serienummer: PID:9208-2002-2-954986879461

IP: 160.62.4.100

03-05-2016 kl. 14:22:14 UTC

NEM ID 

Jens Stampe Mogensen

bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Vævergården

Serienummer: PID:9208-2002-2-833082316024

IP: 176.22.148.12

03-05-2016 kl. 14:22:43 UTC

NEM ID 

Matilde Emborg Schwartz

bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Vævergården

Serienummer: PID:9208-2002-2-286116642902

IP: 87.61.73.190

03-05-2016 kl. 16:48:22 UTC

NEM ID 

Elsbeth Hansen

bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Vævergården

Serienummer: PID:9208-2002-2-228828587653

IP: 80.62.117.185

03-05-2016 kl. 20:29:43 UTC

NEM ID 

Carsten Holder

bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Vævergården

Serienummer: PID:9208-2002-2-155114231643

IP: 188.177.36.122

06-05-2016 kl. 08:22:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6NIQT-5VTDW-QNFJM-IX8XT-16Y3T-7E754

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>