

Referat af ekstraordinær generalforsamling

i

A/B Sankt Hans Gade 9A – 9E

Der afholdtes generalforsamling i vaskekælderen i nr. 9E d. 17/5 2017 kl. 19:00.

Indkaldelsen var på foranledning af flere andelshavere, som opfylder vedtægternes § 22, stk. 3 litra c og udgør mere end ¼ af foreningens medlemmer.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag fra Marianne Henriksen, Jens Klok, Henrik Munk Jensen og Anders West:

Den ekstraordinære generalforsamling beslutter, at den arbejdsgruppe, der blev nedsat på generalforsamlingen den 23. januar 2017, frit kan stille forslag om forskellige renoveringsprojekter på ejendommen. Der er ingen renoveringsprojekter, der på forhånd er udelukket, og der er ikke projekter, der er prioriteret over andre.

Arbejdsgruppens forslag fremlægges til godkendelse på en kommende generalforsamling.

Ad 1. Tonni Sørensen fra Real Administration blev valgt som dirigent, og Mette Badenski fra Real Administration som referent. Dirigenten konstaterede at indkaldelsen var lovlig indkaldt, og beslutningsdygtig efter vedtægternes bestemmelser. Der var repræsenteret 31 ud af 33 andelshavere, heraf 8 med fuldmagt.

Ad 2. Henrik Munk Jensen fortalte baggrunden for afholdelsen af generalforsamlingen. I forlængelse af den ordinære generalforsamling har udvalget mødtes og drøftet energioptimeringsprojektet mm. En del af udvalget har her ønsket, at undersøge andre muligheder for brug af foreningens midler end bestyrelsens oprindelige plan omkring energioptimeringsprojektet. Bestyrelsen har ikke været enige i at følge ideer, som ikke udspringer af det forelagte energioptimeringsprojekt.

Henrik Munk Jensen fremlagde gruppens pointer:

- Der er ønske om, at undersøge muligheden for udskiftning af taget i stedet for at gennemføre energioptimeringsprojektet med det samme. Foreningen har kun pengene én gang, og hvis man både skal bruge midlerne på energioptimeringsprojektet, og taget om nogle år ikke kan holde mere, så vil det betyde væsentlige stigninger i boligafgiften, hvilket gruppen ikke ønsker at risikere.
- Der er ikke opbakning fra bestyrelsen til at tage alle forhold i betragtning inden igangsættelse af et projekt, der ville koste foreningen store summer.

- Beregningen omkring besparelsen ved et energioptimeringsprojekt, som blev uddelt i forbindelse med ordinær generalforsamling indeholder fejl.
- Flere af vinduerne i tagetagen er af nyere dato og behøver derfor ikke udskiftning. Det ville derfor ikke være fornuftigt at tage det med i energioptimeringsprojektet.
- Yderligere isolering ved taget i 9E ville være unødvendig, da der er godt isoleret i forvejen. Dette vil derfor heller ikke være nødvendigt at tage med i energioptimeringsprojektet.

Bestyrelsen besvarede de punkter, som blev fremlagt af Henrik Munk Jensen og præciserede, at det i referatet for den ordinære generalforsamling står sådan, at hovedprojektet vedrører det fremlagte energioptimeringsprojekt, og at meningen med udvalget derfor kun var at arbejde med underprojekter hertil som fx altantårne.

De beregninger, som påstås fejlagtige, er ikke regnet efter af ingeniøren eller andre fagfolk, så dette kan ikke verificeres. Pointen med beregningen på besparelse er, at man kan forvente at spare noget i varme, og andelshaverne kan ved projektets gennemførelse få nemmere ved at varme sin lejlighed ordentligt op.

Bestyrelsen er desuden enig i, at nyere vinduer ikke skal skiftes, hvis de ikke fejler noget, men at entreprisen evt. indeholder en udskiftning af alle vinduer, fordi andet ikke kan betale sig.

Udover besvarelsen af Henrik Munk Jensens punkter tilføjede bestyrelsen følgende:

- Der blev sendt en skrivelse ud d. 18/4 til alle andelshavere med undtagelsen af bestyrelsen. Bestyrelsen tager afstand til den måde at ekskludere dem fra de fælles beskeder på. Flere punkter i denne skrivelse er formuleret skarpt og er efter bestyrelsens mening ikke rigtige og misforståede.
- Bestyrelsen har handlet efter foreningens interesse og har fremsat forslaget om energioptimering på baggrund af flere henvendelser fra andelshavere. De har desuden samme ønske om, at boligafgiften ikke skal stige yderligere, og at foreningens midler skal bruges på mest fornuftig vis. Energoptimeringsprojektet er derfor udgiftsneutralt for den enkelte andelshaver og oven i det, kan man forvente en besparelse for varme.
- Taget er undersøgt af 3 forskellige fagfolk, som alle siger, det kan holde mange år endnu, hvis man vedligeholder det undervejs. Bestyrelsen er ikke selv fagfolk, og har derfor lyttet til disse udmeldinger. De har derfor valgt ikke at prioritere et tagprojekt og finder det derfor ikke nødvendigt at undersøge nærmere på nuværende tidspunkt.
- Et tagprojekt vil betyde, at foreningen skal oprette et lån på cirka 2 millioner og det vil medføre en stigning i boligafgiften.
- Anbefalingen fra bestyrelsen er derfor, at stemme nej til forslaget, så foreningen kan igangsætte energioptimeringsprojektet, som blev vedtaget på tidligere generalforsamling. Foreningen kan fremover hensætte midler til en tagudskiftning om måske 10 år.

Initiativgruppen besvarede punkterne og forklarede, de ikke ønskede at holde nogen udenfor, men at bestyrelsen i forvejen var tilkendegivet, at de ikke ønskede en ekstraordinær generalforsamling, som var det skrivelsen gik ud på.

Det blev desuden pointeret, at gruppen ikke nødvendigvis ønskede et tagprojekt, men ønskede at undersøge muligheden herfor, og hermed også økonomien bag et sådan projekt.

De fremmødte andelshavere kom med deres input og meninger til generalforsamlingen:

- Der var flere tilkendegivelser om, at det ikke var i orden at lave en fællesbesked uden at sende til samtlige andelshavere.
- Der var spørgsmål om, der var lavet en vedligeholdelsesrapport, og hvad der i så fald blev prioriteret i den. Bestyrelsen svarede, at der netop på baggrund af vedligeholdelsesrapporten blev kontaktet en ingeniør, så han kunne give sine anbefalinger til, hvordan foreningens midler kunne bruges bedst.
- Bestyrelsen og nogle andelshavere synes det var uheldigt, at der nu skulle gå yderligere en vinter uden nye vinduer, fordi projektet bliver trukket i langdrag. Andre var dog af den holdning, at man hellere skulle undersøge flere muligheder og sikre den rigtige beslutning end at haste et projekt igennem.
- Da der var nogle misforståelser omkring formuleringen af tidligere referat, blev andelshaverne opfordret til at sige til, hvis der er noget i referaterne, som ikke kan genkendes.

Afslutningsvist blev det klarlagt, at forslaget med andre ord gik ud på, at udvalget skulle få friere tøjler at arbejde med – også til at arbejde med andre projekter end energioptimering. Dirigenten gjorde desuden opmærksom på, at forslaget ikke indeholder noget økonomi, og de 95.000, der er afsat i budgettet derfor fortsat er til ingeniørens udarbejdelse af udbudsmaterialet til energioptimeringsprojektet.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og der var 16 stemmer for forslaget og 15 stemmer mod forslaget. Forslaget blev derfor vedtaget.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

*Bestyrelse 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.”

Kaj Winther Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-906185325702

IP: 80.62.108.218

2017-05-30 11:39:43Z

NEM ID 

Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 185.81.36.122

2017-05-30 11:40:33Z

NEM ID 

Torben Johan Henrik Reinhard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-567887392688

IP: 5.186.116.41

2017-05-30 11:56:12Z

NEM ID 

Kurt Uwe Wollin

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-664694868165

IP: 5.186.112.25

2017-05-30 13:23:37Z

NEM ID 

Cecilie Hurup Munkbøl

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-679626352711

IP: 50.207.252.210

2017-06-15 15:35:22Z

NEM ID 

Jens Holte Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-414825467915

IP: 77.212.10.243

2017-06-27 11:25:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CS75FLE3VZ-FD4E2-BTOTE-8WE3F-47UHY

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>