

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Sankt Hans Gade 9A - 9E

Der blev den 30. januar 2019 afholdt generalforsamling i
vaskekælderen under Sankt Hans Gade 9E.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forslag
 - a. Bestyrelsen fremsætter forslag om ændret finansiering af tidligere vedtaget energioptimerings- og renoveringsprojekt.

I stedet for at etablere en midlertidig byggekredit på 6 måneder efterfulgt af et realkreditlån, foreslås det, at optage ét stort kreditforeningslån således:

 - Nuværende lån med hovedstol, kr. 13.200.000 indfries.
 - Der optages et nyt 2% fastforrentet lån med hovedstol, kr. 18.340.000, som løber over 30 år.
 - Dette giver det ønskede provenu på cirka kr. 5.300.000.

Af budgettet 2018-2019 fremgår låneomkostninger, rente/bidrag, regnskabsmæssig kurstab, afdrag mv.

Bestyrelsen bemyndiges til at etablere det fastforrentede 2% 30årigt kreditforeningslån med afdrag. Såfremt spotkursen på kreditforeningslånet på udbetalingstidspunktet er under kurs 96, bemyndiges bestyrelsen til at hjemtage et tilsvarende fastforrentet 30årigt lån med en højere nominel rente.
 - b. Forslag fra Jørn Pedersen vedr. hjertestarter
 - c. Forslag fra Jørn Pedersen vedr. barnevognsrum
 - d. Forslag fra Inge Sørensen, Anders West og Henrik Munk Jensen
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
6. Valg
 - a. Formand
Ikke på valg.
 - a. Bestyrelse

Torben Reinhard og Jens Holte Frederiksen er på valg.

b. Suppleant

Jan Pilman og Majbritt Johansen er på valg.

7. Eventuelt.

a. Husorden for AB Sankt Hans Gade

Ad 1. Tonni Sørensen fra Real Administration blev valgt som dirigent og Mette Badenski fra Real Administration som referent. Det blev konstateret, at der var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt 25 ud af 33 mulige andelshavere. Generalforsamlingen var varslet og afholdt rettidigt, og det blev konstateret at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til den fremsendte dagsorden.

Dirigenten afgjorde, at generalforsamlingen ikke skulle aflyses, selvom regnskab og budget først blev sendt ud 8 dage inden generalforsamlingen.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der var nok fremmødte til at vedtage den vedtægtsændring, der er i forslag 4d.

Ad 2. Cecilie Hurup Hansen fremlagde bestyrelsens beretning. Den er vedlagt dette referat.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3. Mette Badenski fra Real Administration gennemgik regnskabet og gjorde opmærksom på, at valuarvurderingen allerede havde taget højde for energiforbedringen af ejendommen jf. tidligere generalforsamlingsbeslutning – til gengæld skal der hensættes til udgiften for projektet jf. det tidligere vedtagne budget for projektet.

Der var spørgsmål om man med denne model kunne risikere at ende med en sag om overpris, hvis man solgte nu og det efterfølgende viste sig, at projektet blev dyrere end forventet. Svaret var at valuarvurdering og budget kun er skøn, og projektet kan både ende med at bliver dyrere eller billigere. Det er en risiko/chance køber og sælger må tage og er bekendt med jf. de generalforsamlingsreferater, der ligger.

Der var løbende mulighed for at stille spørgsmål.

Regnskabet blev sat til afstemning og godkendt.

Ad 4a. Forslaget blev fremlagt af administrator, som forklarede, der var hentet tilbud hos flere forskellige kreditforeninger, hvor BRF viste sig at være billigst. Alle kreditforeninger anbefalede at samle nuværende lån og tillægslån til ét lån.

Der var ønske om at se tallene for både ét samlet lån og lån+tillægslån, så der kunne tages stilling til forslaget, på et mere oplyst grundlag.

Der var enighed om at trække forslaget tilbage og tage det op på den kommende ekstraordinære generalforsamling d. 28. februar, hvor bilagene også sendes ud til andelshaverne.

Ad 4b. Jørn Pedersen fremlagde forslaget og gjorde opmærksom på, der skal være tilknyttet en kontaktperson til aftalen om hjertestarter.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget.

Ad 4c. Jørn Pedersen fremlagde forslaget. Bestyrelsen havde forinden generalforsamlingen undersøgt nærmere og det kunne godt lade sig gøre.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget.

Ad 4d. Henrik Munk Jensen fremlagde sit første forslag. For nogen giver det udfordringer at planlægge datoen for generalforsamling, når det ikke gives i bedre tid, og for andre gjorde det ikke så meget. Bestyrelsen vil forsøge generelt at være i bedre tid, hvis muligt.

Forslaget vedr. vedtægtsændring blev vedtaget med 17 ud af 25 stemmer.

Henrik Munk Jensen fremlagde det næste forslag om hurtigt at iværksætte og gennemføre renoveringsprojektet.

Bestyrelsen forklarede, at de og byggeudvalget siden sidste informationsmail har afholdt to møder med en rådgiver, som skal hjælpe med at finde en god ingeniør. De har prioriteret at finde en god ingeniør, de har tillid til, i stedet for at gå videre med J&P. De har ikke glemt eller udskudt projektet, men arbejder fortsat videre.

Forslagsstillerne trak deres forslag tilbage på baggrund af den information, der kom under generalforsamlingen både i bestyrelsens beretning og under dette forslag.

Ad 5. Mette Badenski fra Real Administration gennemgik budgettet.

Boligafgiften er uændret.

Der vil være en stigning i grundbeløbet til Fibia på 20 kr. som vil blive opkrævet i marts måned med tilbagevirkende kraft fra januar 2019.

Da forslag 4a blev udskudt til næste generalforsamling, vil budgettet blive rettet, så det indeholder tillægslån, som vedtaget på tidligere generalforsamling.

Budgettet blev sat til afstemning og blev godkendt.

Ad 6a-c Torben Reinhard og Jens Holte Frederiksen genopstillede og blev valgt med applaus.

Jens Klok og Casper Pedersen blev valgt ind som suppleanter. Der blev slået sten-saks-papir om at være 1. suppleant, og Casper Pedersen blev på den måde 1. suppleant.

Bestyrelsen består af:

Formand	Cecilie Hurup Hansen	på valg om 1 år
Bestyrelsesmedlem	Uwe Wollin	på valg om 1 år
Bestyrelsesmedlem	Kaj Rasmussen	på valg om 1 år
Bestyrelsesmedlem	Torben Reinhard	på valg om 2 år
Bestyrelsesmedlem	Jens Holte Frederiksen	på valg om 2 år

Ad 7 og 7a. Inge Sørensen henledte opmærksomheden til foreningens husorden og til at overholde de regler, der er, især omkring parkering, som bestyrelsen også har været inde på.

Viggo Dalsgaard rejste sig med ønske om at huske fællesskabsånden, da alle er sammen om at holde ejendommen. Vis hensyn til hinanden, og ryd op efter jer selv.

Det gælder særligt:

- Oprydning i vaskeriet efter endt brug. Tøm fx sæbebakken efter brug for dem, der bruger pulver.
- Flyt tøj fra maskinen, når der er vasket, og efterfølgende når det er færdigt med at tørre.
- Overhold reglerne om skrald og sortering
- Fyld vand i ristene i kælderen en gang imellem, da der ellers kan lugte fra kloakken.

Generelt: Læs husorden igennem.

Hvis der er nogen, der har elpærer, som de ikke selv har mulighed for at komme af med på forsvarlig vis, tilbyder Inge i nr. 9E at tage dem med, når hun alligevel skal på Kara.

Vedrørende vasketider, blev der gjort opmærksom på, at hvis man kommer for sent til sin vasketid, så bliver den ophævet.

Hvis nogle er interesseret i et orangeri i haven eller andre haveprojekter kan man kontakte Inge Sørensen i 9E, så der kan samles et haveudvalg. Det forrige haveudvalg blev opløst af forskellige grunde. Inge arbejder videre med nogle forslag til, hvad der kan ske i haven, hvis der er opbakning til det.

Generalforsamlingen blev herefter 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.”

Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 185.81.xxx.xxx

2019-02-12 11:54:48Z

NEM ID 

Jens Holte Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-414825467915

IP: 91.236.xxx.xxx

2019-02-13 11:28:34Z

NEM ID 

Kaj Winther Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-906185325702

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-02-14 05:47:34Z

NEM ID 

Kurt Uwe Wollin

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-664694868165

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-02-14 13:46:49Z

NEM ID 

Cecilie Hurup Munkbøl

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-679626352711

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-02-14 21:27:49Z

NEM ID 

Torben Johan Henrik Reinhard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-567887392688

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-02-18 06:48:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IQLHM-TAWE3-85SQX-Y5WUJ-1862O-C06AJ

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>