

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Nørrebrogade 108

Som blev afholdt

Torsdag, den 27. april 2017, kl. 18.00

i fælleslokalet, Nørrebrogade 108.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - a) Vedtægtsændring vedr. digital kommunikation. Ny § 3a – se side 2.
 - b) Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 22.2, således at 6 måneder ændres til 4 måneder.
6. Valg til bestyrelsen.
Formand Christian Harboe Wissum er på valg.
7. Eventuelt.

Ad 1) Bestyrelsesformand Christian Harboe Wissum bød velkommen til generalforsamlingen.

Som dirigent og referent blev Tommy Kronborg fra DATEA valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedægter. Der var fremmødt 14 andelshavere incl. fuldmagter. Der var vedtægtsændringer på dagsordenen, og dirigenten gjorde opmærksom på, at for at disse kunne vedtages, skulle der være 2/3 til stede, svarende til 18 andelshavere. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig til resten af punkterne på dagsordenen.

Ad 2) Bestyrelsesformand Christian Harboe Wissum aflagde bestyrelsens beretning.

2016 er det første driftsår efter foreningens omstrukturering i 2015. En del kræfter har været lagt i at få de sidste formaliteter på plads i forbindelse med ejendommens overdragelse m.v. Herudover har bestyrelsen gennemført en låneomlægning af foreningens kreditforeningslån. Nykredit har omprioriteret ejendommen og alt er afsluttet primo 2017.

Bestyrelsen har endvidere brugt ressourcer på at istandsætte en fraflyttet lejlighed som er ejet af Andelsboligforeningen. Byggeriet er nu tilendebragt og lejligheden vil blive solgt som andelslejlighed i købet af de kommende måneder. Provenuet indgår som et ekstraordinært tilskud til foreningens likviditet.

Som det fremgår af budgettet, som behandles senere, er foreningens likviditet i forvejen god.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der i 2017 ekstraordinært afsættes midler til en genopretning af gårdmiljøet herunder en maling af gård og nederste facade. Vi ønsker bl.a. at skabe en bedre løsning vedr. cykelparkering og affaldscontainere. Bestyrelsen ønsker en bemyndigelse fra generalforsamlingen til renovering af gården på DKK 300.000.

Der var ingen bemærkninger til beretningen, hvorfor denne blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad 3) Revisor gennemgik årsrapporten.

Der var ingen spørgsmål til driftsregnskabet, hvorfor det blev enstemmigt vedtaget.

Revisor gennemgik herefter andelskroneberegningen, som fremgår af årsrapportens side 19. Andelsværdien blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4) Tommy Kronborg gennemgik budgettet.

Som nævnt i bestyrelsens beretning har foreningen en god økonomi. Bestyrelsen foreslog derfor, at boligafgiften for alle nedsættes med 10% gældende fra 1. januar 2017. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Herudover fortalte formanden om planerne med renovering af gården. En særskilt rammebevilling på DKK 300.000 incl. moms blev enstemmigt vedtaget.

Budgettet blev godkendt.

Ad 5)

A) Tommy Kronborg fortalte om fordelene ved digital kommunikation, og at det naturligvis er frivilligt at benytte sig af muligheden.

Som nævnt indledningsvis er der ikke nok til stede til vedtagelsen på denne generalforsamling, men såfremt 2/3 stemmer for, kan den overgå til ny generalforsamling, hvor den kan vedtages med 2/3 flertal, uanset antallet af fremmødte.

Alle 14 andelshavere stemte for.

B) Bestyrelsesformanden redegjorde for forslaget til ændring af vedtægterne, så den stemmer overens med standardvedtægten. Ligeledes er det bedre at afholde generalforsamlingen for det kommende år så tidligt som mulig.

Alle 14 andelshavere stemte for.

Begge forslag kan derfor overgå til en ny generalforsamling og vedtages med 2/3 flertal, uanset antallet af fremmødte.

C) der var ophængt forslag fra Christian Wiisbye omkring korttidsudlejning. Bestyrelsen oplyste, at de ikke havde modtaget forslaget i henhold til vedtægterne, hvor det fremgår, at forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde 8 dage før generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede derfor, at forslaget ikke kunne behandles.

Ad 6) Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Christian Harboe Wissum genopstillede som formand og blev enstemmigt valgt.

Frederik Vinten oplyste, at han fraflyttede og derfor ikke længere ønskede at sidde i bestyrelsen.

Følgende blev valgt til bestyrelsen, og bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesformand Christian Harboe Wissum på valg 2019

Bestyrelsesmedlem Sergej Tikhonov på valg 2019

Bestyrelsesmedlem Christina Holst Holliday på valg 2019

Endvidere valgtes som bestyrelsessuppleant

Suppleant Christian Wiisbye på valg 2019

AD 7) Bestyrelsen oplyste, at den gerne så gode forslag til gården, nu den skal renoveres.

Der var en drøftelse om korttidsudlejning, da det er observeret, at der kommer en del personer i nogle lejligheder, og at de kun er der få dage. Det blev præciseret, at det ikke er tilladt at drive erhverv fra sin lejlighed, og udlejning via AIRBNB ikke er tilladt, da det betragtes som at drive erhverv. Der henvises til vedtægterne, hvor det fremgår, at bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Bestyrelsen vil undersøge ulovlig fremleje, og såfremt der er nogle, vil bestyrelsen tage initiativ til eksklusion eller ophævelse af lejemålet.

Det blev sagt, at der ofte var en del larm og lugtgener fra erhvervsandelene. Repræsentanten fra Aalborg Ejendomsinvest A/S Axel Andersen var til stede og oplyste, at såfremt man oplever gener, kan man kontakte ham på Ale@mail.tele.dk eller 40413703.

Der var drøftelse om evt. oprettelse af en facebook gruppe, hvor man kunne skrive om nye beboere og andet. Bestyrelsen oplyste, at det ikke var en opgave, de kunne påtage sig, men at de gerne ville stå for en fællesmail eller mail til alle.

Husk at stille cykler ordentligt og aflever dem til storskrald, hvis man ikke bruger dem længere.

Da der ikke var flere punkter til dagsorden hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Christian Frederik Harboe Wissum
bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID  NEM ID
PID: 9208-2002-2-559417593648
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2017 kl.: 08:44:25


Christina Holst Holliday
bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID  NEM ID
PID: 9208-2002-2-282936035325
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2017 kl.: 10:34:39

Sergej Tikhonov
bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID  NEM ID
PID: 9208-2002-2-345170619304
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2017 kl.: 13:18:54

Tommy Kronborg
administrator

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur  NEM ID
RID: 85929118
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2017 kl.: 11:17:02

Dokumentet har esignatur Aftale-ID: adc84ccaPwwJw5116801

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter