

Beslutningsreferat

År 2020, onsdag den 8. juli kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i **Andelsboligforeningen Alexandrahus** på Cafe Bjerget – Bispebjerg Torv 8, 2400 København NV.

38 ud af **66** andelslejligheder var repræsenteret, herunder **11** ved skriftlig og gyldig fuldmagt. Endvidere deltog fra Boelskifte Administration A/S direktør Andreas Elleby og administrator Frederik Wie Johansen.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af d. 24. juni 2020.

Ad punkt 1 – Valg af dirigent og referent.

- A) Andreas Elleby valgtes som dirigent og kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet samt beslutningsdygtig.
- B) Frederik Wie Johansen påtog sig at skrive beslutningsreferat.

Ad punkt 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen, og formand Kasper Drejer Dyg gav derudover en mundtlig beretning.

Der var anledning til at stille spørgsmål og i den forbindelse blev der spurgt ind til erhvervslejemålet Hovmestervej 1, og de sager der har været i forbindelse med denne.

Herefter blev beretningen enstemmigt **godkendt uden yderligere bemærkninger**.

Ad punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet -herunder gennemgang af lovpligtigt skema over centrale nøgleoplysninger.

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2020 samt andelsværdi, opgjort til kr. 24,7781 pr. andelsindskud.

Årsrapporten udviste et underskud efter afdrag på kr. 333.117.

Bestyrelsen stillede forslag om hensættelse i andelskroneberegningen og foreslog en andelsværdi på kr. 24,7781 pr. andelsindskud.

Efterfølgende blev årsrapport samt forslag til hensættelse samt andelsværdi, som angivet i årsrapporten, enstemmigt **godkendt** af forsamlingen.

Slutteligt gennemgik dirigenten lovpligtigt skema over centrale nøgleoplysninger.

Ad punkt 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Andreas Elleby gennemgik driftsbudgettet for regnskabsåret 2020.

Budgettet udviser uændret boligafgift.

Budget blev herefter enstemmigt **godkendt** af forsamlingen.

Ad punkt 5 – Forslag

5.a) Bestyrelsen bemyndiges til eventuelt i samråd med administrator og revisor, til at omprioritere foreningens realkredit- og evt. banklån, herunder omlægge banklån til realkreditlån, indgå fastrenteaftaler samt omlægge lån til et højere forrentet lån med henblik på at reducere lånets restgæld. Dog kan bestyrelsen ikke ved omprioriteringen forlænge løbetiden med mere end 2 år, ligesom et fastforrentet lån ikke kan omlægges til et lån baseret på variable renter uden generalforsamlingens samtykke.

Dirigenten lod forslaget gå til afstemning, og kunne konstatere, at forslaget var enstemmigt **godkendt** af forsamlingen.

5.b) Bestyrelsen stiller forslag om tilbagetrækning af det godkendte forslag om ret til emhætte med udsug til det fri vedtaget på den ordinære generalforsamling 2017 tilbage – Bilag 2.

Dirigenten gennemgik forslaget, og dertil tilføjede bestyrelsen at denne er blevet gjort bekendt med, at Københavns Kommune stiller krav til ventilation af bygninger, uanset om det er boliger, kontorer, skoler eller lign. Forvaltningen følger bygningsreglementets krav om, at afkast fra ventilationsanlæg skal føres op over taget, enten gennem nye ventilationsrør/kanaler eller via de eksisterende kanaler eller skorstene, da der ellers kan forekomme lugtgener hos de omkringliggende naboer hvis der føres udsug til de fri.

Derudover opfordrer bestyrelsen beboere, som **har** etableret udtræk til det fri om selv undersøge og evt. søge Københavns Kommune om tilladelse. Bestyrelsen forstår reglerne, som at en emhætte etableret med udsug til det fri ikke vil være tilladt, og stiller derfor forslag om tilbagetrækning af det tidligere godkendte forslag.

Herefter lod dirigenten forslaget gå til afstemning, og kunne konstatere at tilbagetrækningen af det tidligere godkendte forslag blev **vedtaget** idet 33 stemte for og 1 stemte blankt.

5.c) Bestyrelsens forslag om tilbagetrækning af det godkendte forslag om udvidelse af parkeringsplads i gården vedtaget på den ordinære generalforsamling 2018 tilbage – Bilag 3.

Dirigenten gennemgik forslaget, og dertil tilføjede bestyrelsen at arbejdet omkring dette skal undersøges yderligere hos Københavns Kommune, når man ønsker at inddrage noget af det grønne areal. Bestyrelsen ønsker at arbejde videre på en helhedsløsning i forhold til gård og p-pladserne som kan forelægges på en fremtidig generalforsamling.

Med bestyrelsens forslag til tilbagetrækningen af det tidligere godkendte forslag følger også tilbagetrækningen af forhøjelsen af parkeringsleje, fra kr. 200 til kr. 400 pr. måned, da udvidelsen ikke på nuværende tidspunkt træder i kraft.

Herefter lod dirigenten forslaget gå til afstemning, og kunne konstatere at tilbagetrækningen af det tidligere godkendte forslag blev **vedtaget** idet 31 stemte for og 2 stemte blankt.

5.d) Bestyrelsen stiller forslag om at trække det godkendte forslag p-vagt ordning i gården vedtaget på den ordinære generalforsamling 2014 tilbage – Bilag 4.

Dirigenten gennemgik forslaget, og dertil tilføjede bestyrelsen at gården i 2019 er blevet indhegnet og at forslaget således ikke er aktuelt.

Herefter lod dirigenten forslaget gå til afstemning, og kunne konstatere at tilbagetrækningen af det tidligere godkendte forslag blev **vedtaget** idet 30 stemte for og 2 stemte blankt.

5.e) Andelshaver stiller forslag om hunde – Bilag 5.

Dirigenten gennemgik forslaget, og dertil tilføjede forslagsstillerne at de ønsker at reglen om max. 1 hund eller 2 katte ændres til max. 2 husdyr pr. husstand, da forslagsstillerne mente det var passende at tilpasse den nuværende husorden for at dække de forskellige behov i foreningen.

Herefter lod dirigenten forslaget gå til afstemning, og kunne konstatere, at forslaget **ikke blev vedtaget** idet 12 stemte for, 14 imod og 9 stemte blankt.

5.f) Andelshaver stiller forslag om renovering af opgangene– Bilag 6.

Dirigenten gennemgik forslaget, og dertil tilføjede forslagsstillerne at opgangene ikke er blevet malet de sidste 20+ år, og trænger til en opfriskning.

Først satte dirigenten forslaget om maling af opgange i sin helhed til afstemning, og dette blev **vedtaget** i det 23 stemte for.

Herefter lod dirigenten de enkelte fremsatte forslag gå til afstemning.

Forslag 1.a – Vi får et firma til at male (inkl. maling af trappeloft).

7 stemte for, og forslag 1.a bortfaldt derfor.

Forslag 1.b – Vi får et firma til at male (inkl. maling af trappeloft). Vi splitter arbejdet over to regnskabsår.

21 stemte for, og forslag 1.b blev dermed vedtaget.

Forslag 2.a – Vi får et firma til at male (uden maling af trappeloft).

Forslag 2.a bortfaldt da forslag 1.b blev vedtaget.

Forslag 2.b – Vi får et firma til at male (uden maling af trappeloft). Vi splitter arbejdet over to regnskabsår.

Forslag 2.b bortfaldt da forslag 1.b blev vedtaget.

Forslag 3 – Vi maler selv.

Forslag 3 bortfaldt da forslag 1.b blev vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere at **forslag 1.b blev vedtaget**, og at foreningen skal have malet opgange inkl. trappeloft af maler, hvor arbejdet splittes over to regnskabsår med en ca. pris på i alt kr. 265.000 inkl. moms.

5.g) Indkommet forslag - Andelshaver stiller forslag om opsætning af hjertestarter – Bilag 9.

Dirigenten gennemgik forslaget om indkøb samt opsætning af hjertestarter i foreningen.

Herefter lod dirigenten forslaget gå til afstemning, og kunne konstatere, at forslaget **ikke blev vedtaget** idet 3 stemte for og resten var imod.

Der var dog forslag fra forsamlingen om, at ansøge om en gratis hjertestarter hos Tryg Fonden, og Lars Wollesen fra andel 74 tilbød at være tovholder på denne proces samt ansøgning.

5.h) Indkommet forslag - Andelshaver stiller forslag indkøb af bænke til gården – Bilag 10.

Dirigenten gennemgik forslaget om indkøb af flere bænke til gården som følge af at flere end tidligere benytter gården samt de nuværende bænke. Bestyrelsen orienterede at der i forvejen var en bæk i kælderen som stod klar til at blive samlet.

Først satte dirigenten forslaget om indkøb af flere bænke i sin helhed til afstemning, og dette blev **vedtaget** i det 19 stemte for.

Herefter lod dirigenten de enkelte fremsatte forslag gå til afstemning.

A - Indkøb af 3 bænke - 1 stemte for.

B - Indkøb af 2 bænke – 12 stemte for.

C - Indkøb af 1 bæk – 19 stemte for, og forslag c blev derfor vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere at **forslag C blev vedtaget**, og at foreningen skal indkøbe 1 ny bæk til foreningen.

Ad punkt 6 – Vedtægter samt husorden.

a) Bestyrelsen stiller forslag om opdateret husorden.

Dirigenten gennemgik bestyrelsens forslag om opdateret husorden.

Punkterne 22 er opdateret, 23 er opdateret, 15 er opdateret, 16 er opdateret og ang. klager er opdateret.

Herefter lod dirigenten husordenen gå til afstemning, og kunne konstatere, at husordenen **blev vedtaget** idet 32 stemte for og 1 imod.

b) Bestyrelsen stiller forslag om reviderede vedtægter.

Dirigenten gennemgik bestyrelsen forslag om revidering af foreningens vedtægter.

Dirigenten oplyste forsamlingen at da der er ikke var 2/3 af andelshaverne til stede, kunne vedtægterne kun blive foreløbigt vedtaget, men skulle op til afstemning på førstkommende generalforsamling for at være gyldige.

Herefter lod dirigenten de reviderede vedtægter samt tilføjelse i § 29, gå til afstemning, og kunne konstatere at de reviderede vedtægter var **foreløbigt vedtaget** med stemmerne 1 imod, 1 blank og 31 for.

Ad punkt 7 – Valg

a) Formand: Kasper Drejer Dyg var på valg, og genopstillede for en 1-årig periode.

Kasper Drejer Dyg blev genvalgt som formand for en 1-årig periode.

b) Bestyrelsesmedlemmer: Henriette Bernardes var på valg for en 2-årig periode og Helene Normann Rønnow var på valg for en 1-årig periode.

Både Henriette Bernardes og Helene Normann Rønnow blev genvalgt for henholdsvis en 2-årig og en 1-årig periode.

c) Suppleanter: Der skulle vælges 1-2 suppleanter for en 1-årig periode. Bestyrelsen ønskede aktive suppleanter til deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

Jesper Jensen blev valgt som suppleant for en 1-årig periode.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at bestyrelsen har følgende sammensætning og valgperiode:

Formand:	restende periode
Kasper Drejer Dyg	1 år
Bestyrelsesmedlemmer:	
Marianne Larsen	1 år
Henriette Bernardes	2 år
Helene Normann Rønnow	1 år
Suppleant	
Jesper Jensen	1 år

d) Revisor: Revisionsfirmaet Edelbo og Lund-Larsen var på valg, og bestyrelsen indstillede at foreningen skifter revisor til Data Revision V/Per Larsen.

Bestyrelsen motiverede indstillingen og begrundende denne med at bestyrelsen ønskede en billigere revisor samt mere sparring i forbindelse med foreningens økonomi. Bestyrelsen takkede formand Kasper Drejer Dyg for et stort arbejde i forbindelse med dette års regnskab, hvor regnskabet også regnskabsteknisk er bragt i orden.

Herefter lod dirigenten indstillingen gå til afstemning, og kunne konstatere, at Data Revision V/Per Larsen blev enstemmigt **godkendt** af forsamlingen.

Ad punkt 8 – Eventuelt

Ny vurderingsmand:

Gaihede A/S er valgt som ny vurderingsmand i foreningen. Bestyrelsen orienterede kort om arbejdet med nye vurderingsmand. Gaihede A/S kontaktoplysninger fremgår både af foreningens hjemmeside samt i ProBo.

Status på erhvervslejemål Tagensvej 179, st.th.:

Beboerne spurgte til status på erhvervslejemål. Der er en sag mellem foreningen og erhvervslejemålet. Sagen omhandler kvm fordelingen mellem andelsbolig og erhvervslejemål.

Trappevask, fejning af kældergange mv. Flere var utilfredse med rengøring, og opfordrede til at dette bliver påtalt overfor rengøringsfirmaet. Bestyrelsen har gennem året arbejdet med foreningens kontrakter til leverandører. Der har også været møde med foreningens vicevært. Til efteråret vil bestyrelsen se nærmere på kontrakten vedr. viceværtservice, som trappevask indgår under.

Fester: Husk at varsle med opslag i opgangen og evt. skriv til de berørte naboer på ProBo.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

---ooo00ooo---

Dirigent

Underskrives via e-Signatur

Andreas Elleby

Referent

Underskrives via e-Signatur

Frederik Wie Johansen

Bestyrelsen:

Underskrives via e-Signatur

Kasper Drejer Dyg, Marianne Larsen, Henriette Bernardes og Helene Normann Rønnow

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Helene Normann Rønnow

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Alexandrahus (7500)
PID: 9208-2002-2-153115492120
Tidspunkt for underskrift: 29-07-2020 kl.: 18:27:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kasper Dreijer Dyg

Som Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Alexandrahus (7500)
PID: 9208-2002-2-957408976953
Tidspunkt for underskrift: 29-07-2020 kl.: 17:42:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Marianne Brahm Larsen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Alexandrahus (7500)
PID: 9208-2002-2-417356507969
Tidspunkt for underskrift: 29-07-2020 kl.: 17:31:13
Underskrevet med NemID

NEM ID

Andreas Heldgaard Elleby

Som Dirigent
RID: 31632533
Tidspunkt for underskrift: 30-07-2020 kl.: 13:49:31
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henriette Bernardes

Som Næstformand
På vegne af A/B Alexandrahus (7500)
PID: 9208-2002-2-238679539562
Tidspunkt for underskrift: 02-08-2020 kl.: 10:43:18
Underskrevet med NemID

NEM ID

Frederik Daniel Wie Johansen

Som Referent
PID: 9208-2002-2-610424012199
Tidspunkt for underskrift: 03-08-2020 kl.: 14:33:29
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 456c4d92HzW240236257