

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Damgården afholdt den 23-09-2020.

DELTAGELSE

76 af foreningens i alt 231 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 36 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved advokat Jens Anker Hansen og administrator Andreas Thørner.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT.
2. BESTYRELSENS BERETNING.
3. Godkendelse af årsrapporten for perioden 1. januar 2019 – 31. december 2019.
4. Godkendelse af budgettet for perioden 1. januar – 31 december 2020.
5. Valg af administrator.
6. Valg af revisor.
7. Indkomne forslag.
8. Vedtægtsændring §13 m.m.
9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
10. Eventuelt

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede advokat Jens Anker Hansen, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Administrator Andreas Thørner blev valgt som referent.

Generalforsamlingen skulle være afholdt 4 måneder efter regnskabets udløb, jf. § 24, men grundet COVID-19, havde dette ikke været muligt. Der var imidlertid ingen indvendinger fra de fremmødte mod afvikling af generalforsamlingen, hvorfor den kunne gennemføres.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Formanden gennemgik beretningen i hovedtræk. Der var ingen bemærkninger til denne, som herefter blev taget til efterretning.

3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSPÅTEGNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN

Bestyrelsesformand Alex Andersen gennemgik foreningens årsrapport med tilhørende andelsværdiberegning.

Årets resultat udviste et underskud på kr. 75.166 som blev foreslået overført fra egenkapitalen.

Dirigent Jens Anker Hansen pointerede, at den offentlige vurdering var blevet udskudt endnu engang. Han lagde vægt på at den offentlige vurdering højst sandsynligt ville stige når den nye vurdering kommer.

Andelsværdien blev opgjort efter den offentlige ejendomsværdi. Bestyrelsen foreslog, at andelskronen blev fastsat til kurs 6.314 svarende til ca. 11.000 kr. pr. kvm.

Både årsrapporten og andelsværdien blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Fra forsamlingen blev der spurgt ind til grunden til, at der var blevet optaget lån. Det blev uddybet af bestyrelsen idet lånoptagelsen alene vedrører finansiering af de 2 altanprojekter, hvortil udgiften modsvares af en boligafgiftsforhøjelse i et lukket kredsløb.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN

Bestyrelsesformanden gennemgik foreningens budget, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en uændret boligafgift.

Fra forsamlingen blev der spurgt ind til afskrivningen af altaner og den nye traktor. Det blev oplyst af den gamle traktor er fuldt ud afskrevet og en ny vil blive afskrevet efter tilsvarende principper. Enkelte andelshavere har finansieret deres altaner kontant, hvorefter altanen afskrives med 1/30 pr år over 30 år.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen med forbehold for evt. senere forbehold/forslag til generalforsamlingen.

5. Valg af administrator

Qvortrup Administration A/S genvalgte med akklamation som foreningens administrator.

6. VALG AF REVISOR

Advisor-revision genvalgte som foreningens revisor.

7. **Forslag om net til badminton og volleyball**

Forslagsstiller var desværre forhindret i at møde op til generalforsamlingen.

Efter drøftelse satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne konstatere, at

18 stemte for, mens

41 stemte imod, hvorefter forslaget var bortfaldet.

Forslag om en eller to små trampoliner.

Forslagsstiller var desværre forhindret i at møde op til generalforsamlingen. Det blev nævnt fra forsamlingen man burde kun have store trampoliner. En beboer nævnte det var godt at de havde en trampolin, men at der ikke var behov for flere.

Efter yderligere drøftelse satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne konstatere, at

18 stemte for.

43 stemte imod, hvorefter forslaget var bortfaldet.

Rikke stiller forslag om overdækket udendørs cykelskur, der hvor de nuværende cykelstativer står.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede forslaget og oplyste herunder, at det ville være meget praktisk med et halvtag. Det blev diskuteret i forsamlingen om det kunne lade sig gøre, da vejen muligvis var en brandvej. En beboer nævnte, at det ville hjælpe ikke at skulle op og ned i cykelkælderens.

Idet der var en række uafklarede aspekter indeholdt i forslaget, herunder de økonomiske blev forslaget med forslagsstillers accept korrigeret til, hvorvidt bestyrelsen skulle arbejde videre med tilvejebringelse af et mere konkret forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og der var overvældende opbakning til, at bestyrelsen skulle gå videre med at indhente tilbud og priser til fremlæggelse på næste års generalforsamling i 2021.

Rikke stiller forslag om vaskekælder.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede forslaget og oplyste herunder, at det ville løfte foreningens værdi med en vaskekælder. Vicevært Willy oplyste at det ville være nødvendigt at inddrage et eller flere af de kælderrum hvor der var gulv afløb. Fra forsamlingen blev det nævnt at der i forvejen lå et vaskeri tæt på.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og dirigenten kunne konstatere, at 12 stemte for.
52 stemte imod hvorefter forslaget var bortfaldet.

Bestyrelsen stiller forslag om ny §22 Eksklusion

Dirigent Jens Anker Hansen fremlagde forslaget og oplyste, at det i nogen tilfælde kunne være svært at ekskludere medlemmer, hvis vedtægten ikke var tilpasset gældende retspraksis på området, hvilket er sket med nærværende forslag. Der blev fra forsamlingen spurgt ind til om det også gjaldt erhvervsandelene, hvilket blev bekræftet.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmig foreløbigt vedtaget, da en vedtægtsændring krævede, at mindst 2/3 af medlemmerne var til stede, hvilket ikke var tilfældet.

Der indkaldes derfor til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med kvalificeret majoritet uanset antallet af fremmødte. Generalforsamlingen forventes at være af ultrakort varighed og afholdes i bestyrelsens mødelokale.

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af §13 Overdragelse af andel.

Bestyrelsesformanden fremlagde og motiverede forslaget og oplyste herunder, at §13 i den foreslående udgave tidligere havde stået i vedtægterne. Det ville gøre det muligt at andelen kunne overdrages mellem søskende.

Forslaget blev sat til afstemning og blev foreløbigt vedtaget med kvalificeret majoritet idet alene 1 medlem stemte imod. Forslaget skal i lighed med det andet vedtægtsændringsforslag vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen stiller forslag om hvorvidt man ønsker kollektivt at få pudset vinduerne.

Bestyrelsesformanden fremlagde og motiverede forslaget og oplyste herunder, at det kun gjaldt vinduesvask ud mod gaden, 2 gange om året.

Det blev nævnt fra forsamlingen at det burde være den enkelte beboers eget ansvar og ikke foreningens.

Forslaget blev med en korrektion om en foreløbig prøveperiode på 2år sat til afstemning og blev vedtaget med kvalificeret majoritet.

Bestyrelsen stiller forslag om bemyndigelse til at undlade opkrævning af boligafgift for december måned 2020, såfremt foreningens økonomi efter bestyrelsens skøn tillader det.

Fra forsamlingen blev det nævnt at man hellere skulle opkræve boligafgift og bruge de ekstra penge på foreningens områder.

Forslaget herefter sat til afstemning og blev vedtaget med et overvældende flertal.

8. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 29 bestå af 3-5 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år samt 1-2 suppleant, valgt for 1 år.

Til bestyrelsen opstillede;

Karin Larsen, Alice Ingvarrtsen og Dan Aagård stillede op til bestyrelsen.

Efter en kort præsentation af de enkelte kandidater og efter en skriftlig afstemning valgtes Karin og Alice for en 2-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Alex Andersen	bestyrelsesformand	2019-2021
Johnnie Pjetursson	bestyrelsesmedlem	2019-2021
Ole Nissen	bestyrelsesmedlem	2019-2021
Alice Ingvarrtsen	bestyrelsesmedlem	2020-2022
Karin Larsen	bestyrelsesmedlem	2020-2022
Keld Dreier	1. suppleant	2020-2021

9. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- Viceværtten påpegede at tilstanden på porten ved Bramslykkevej har været bedre.

- En deltager pointerede at det var et krav at oplyse foreningen hvis man fik ny mail, da der var vedtaget elektronisk kommunikation i foreningen.
- En deltager henstillede til at beboerne blev bedre til at rydde op efter dem selv.
- En anden deltager påpegede, at der var en del effekter på tørreloftet, som burde blive fjernet.
- Bestyrelsesformanden nævnte, at der kommer en cykeloprydning.
- En deltager påpegede at det havde været svært at finde den rette kontaktperson i forbindelse med en vandskade. Vedkommende opfordrede til at hjemmesiden blev opdaterede med kontaktinformationer på håndværkere ved akutte skader.
- En deltager påpegede at ejendommen var rigtig flot bortset fra dørene. Idet disse ikke var lydtætte, var der tidligere blevet indhentet tilbud på udskiftning af døre.
- En deltager påpegede at dørtelefoner ikke altid virkede. Der blev henstillet til at kontakte viceværtten når det skete, så det kunne blive udbedret.
- Beboer spurgte ind til den store ovn ved pizzeria/bageren. Der blev henstillet til at bestyrelsen skulle kontakte ejeren, så den kunne blive fjernet.
- En beboer spurgte om man måtte lave duesikring. Det blev fra bestyrelsens side bekræftet, men at det var for egen regning.
- En beboer spurgte ind til muligheden for beskæring/fjernelse af træerne ved Valby Langgade. Bestyrelsesformanden forklarede at de tilhørte kommunen og ansvaret lå hos dem.
- En beboer spurgte ind til reglerne omkring benyttelse af fitnesscenteret. Bestyrelsen forklarede reglerne samt at de ville blive opdateret på hjemmesiden.
- Bestyrelsesformanden påpegede, at musikanlæg ikke var tilladt i gården, jævnfør husorden.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen kl. ca. 21:15

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Nissen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Damgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-679643630493

IP: 85.24.xxx.xxx

2020-10-22 15:50:35Z

NEM ID 

Alice Ellinor Ingvardtsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Damgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-686734251730

IP: 85.24.xxx.xxx

2020-10-22 16:02:48Z

NEM ID 

Alex Valdemar Oluf Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Damgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-854568904755

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-10-23 06:42:36Z

NEM ID 

Jens Anker Hansen

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: PID:9208-2002-2-572501630587

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-10-23 07:46:09Z

NEM ID 

Johnnie Petursson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Damgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-501362679697

IP: 85.24.xxx.xxx

2020-10-23 08:43:02Z

NEM ID 

Karin Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Damgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-222419426121

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-10-23 10:44:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BN24A-PWTEA-4640E-H0DAY-PDAH3-HXY54

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 tidsstempelt 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>