



ADMINISTRATIONSHUSET.DK

Referat af ordinær generalforsamling 2016

i A/B Rosenaaen

**afholdt tirsdag den 19. januar 2016 kl. 18.00
i fælleshuset**

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Bestyrelsens beretning
 - a. Formandens beretning
- 4) Godkendelse af årsrapport og andelsværdi
- 5) Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuel modernisering
- 6) Indkomne forslag
 - a. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage omlægning af foreningens eksisterende lån såfremt der opstår mulighed for en optimering, af i form af f.eks. en reduktion af restgæld, renteudgift eller løbetid. Omlægning skal ske til sammenlignelige lån med nogenlunde samme løbetid (+/- 5 år). Der er ikke tale om et mandat til ændrings af afdragsforhold, ligesom der skal omlægges til lån med fast rente.
 - b. Fællesarealerne må ikke benyttes til opbevaring (hverken permanent eller midlertidigt) af andelshaveres private ejendele, medmindre bestyrelsen har givet skriftlig tilladelse hertil. Såfremt en tilladelse er givet, skal de private ejendele markeres med andelshaverens navn, adresse samt hvornår de private ejendele senest fjernes fra fællesarealerne igen. Cykler i cykelkælderen (Abel Cathrinesgade 29 kælder TV) er undtaget denne bestemmelse.
Forslag stillet af Morten Simonsen
- 7) Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgiften
- 8) Valg af formand
- 9) Valg til bestyrelsen
- 10) Udvalg
 - Forskønnelsesudvalg
- 11) Eventuelt



Referat:

Julie Sophie Schou fra bestyrelsen bød velkommen til de fremmødte.

I alt 20 lejligheder (heraf 3 ved behørig fuldmagt) ud af 33 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ad 1. Valg af dirigent

David Gottlieb blev valgt som dirigent

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse fortsatte generalforsamlingen.

Ad 2. Valg af referent

Peder L. Pedersen fra Administrationshuset A/S blev valgt som referent.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 3. Bestyrelsens beretning

Formand Julie Sophie Schou aflagde på bestyrelsens vegne årets beretning.

Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Sara Marie Højmark orienterede kort omkring monteringen af den klimaregulator og andre tiltag i varmecentralen, som burde gøre, at de enkelte andelshavere burde opnå en besparelse på udgiften til varme.

Da der ikke var spørgsmål til beretningen, blev den taget til efterretning.

Ad 4. Godkendelse af årsrapport og andelsværdi

Foreningens revisor Geertje Engholm fra Nielsen & Christensen kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2014/2015.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et overskud på kr. 2.722,00 efter afdrag på prioritetsgæld.

Foreningens samlede vandforbrug, ifølge seneste årsopgørelse fra Hofor, var 2.207kbm.

Andelskronen blev godkendt, med 17 stemmer for, 1 imod og 2 blanke, til kr. 111,00 pr. indskudt krone.

Ad 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuel modernisering

Bestyrelsens plan for vedligehold er i store træk beskrevet i bestyrelsens beretning.



Ad 6. Forslag

Bestyrelse fremlagde kort forslaget om bemyndigelse til omlægning af foreningens lån.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Morten Simonsen fremlagde kort sit forslag.

Der udspandt sig en længere debat om forslaget.

Herunder blev der gjort opmærksom på at jf. brandregulativet, må fortrapper, bagtrapper m.m. ikke bruges til opmagasinering, da disse fungerer som flugtveje i tilfælde af brand.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og blev vedtaget med 10 stemmer for, 3 imod og 7 blanke.

Ad 7. Budget

Peder L. Pedersen fra Administrationshuset gennemgik budgetforslaget for 2015/2016.

Budgetforslaget indeholder en stigning i boligafgiften på 4% pr. den 1. marts 2016.

Efter enkelte afklarende spørgsmål, blev forslaget sat til afstemning.

Budgetforslaget blev enstemmigt godkendt.

Ad 8. Valg af formand

Morten Simonsen blev enstemmigt valgt som formand.

Ad 9. Valg til bestyrelsen

Sune Sørensen og Lars Mejer Helwig Hansen blev enstemmigt valgt til bestyrelsen for 2 år.

Hermed består den samlede bestyrelse af:

Formand Morten Simonsen	(på valg i 2017)
Lars Mejer Helwig Hansen	(på valg i 2018)
Sune Sørensen	(på valg i 2018)
Anne Mette Nielsen	(på valg i 2017)
David Gottlieb	(på valg i 2017)

Ad 10. Udvalg

Forskønnelsesudvalget:

Følgende blev valgt til forskønnelsesudvalget:

Mads Nielsen
Sascha Pepke
Sune Sørensen
Anne Mette Nielsen



Linnea Staugaard Peitersen

Ad 11. Eventuelt

Der vil blive inviteret til indvielse af fælleshuset.

En andelshaver foreslog at der i foreningen blev etableret en eller anden form for turnusordning til bestyrelsen, dette for at styrke fællesskabet og understrege at andelshaverne har et fællesansvar for foreningen/ejendommen.

Det blev herunder foreslået at der etableres en velkomstfolder til nye andelshavere, så disse blev orienteret om de rettigheder og forpligtigelser, som der er ved at bo i en andelsboligforening, samt andre praktiske oplysninger. Dette kunne også gøres via foreningens hjemmeside.

Lotte fortalte at hun arbejdede på et forslag, der ville hjælpe til at gøre de enkelte andelshavere mere aktive i foreningen og som samtidig ville være en hjælp til foreningens bestyrelse.

Forslaget gik på at visse pladser gik på "tur" i bestyrelsen i et år og alle andelshavere på et tidspunkt ville komme til at være i bestyrelsen. Grundideen var at der var 2 pladser som roterede og at andelshaveren så i løbet af 17 år ville deltage i bestyrelsesarbejdet i 1 år via dette forslag. Foruden disse pladser så ville der også være almindeligt valg til bestyrelsen som altid.

På baggrund af en god og livlig diskussion, så fortalte Lotte at hun ville arbejde videre med forslaget.

Skulle der være andelshaver, der kun tænke sig at deltage i et udvalg, som skal undersøge muligheden for, og udarbejde et forslag, at få etableret en anden internetløsning, kan de henvende sig til Poul Brandrup, Abel Cathrines Gade 29, 2.tv.

Bestyrelsesarbejde:

Underskrevet digitalt af

Bestyrelsen:

Formand Morten Simonsen

Sune Sørensen

David Gottlieb

Anne Mette Nielsen

Lars Mejer Helwig Hansen



ADMINISTRATIONSHUSET.DK

Som dirigent:

David Gottlieb

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Lars Mejer Helwig Hansen

medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-824768534832

IP: 2.106.81.86

29-02-2016 kl. 13:59:39 UTC

NEM ID 

Anne Mette Winneche Nielsen

medlem

Serienummer: PID:9802-2002-2-817798671330

IP: 89.23.249.203

29-02-2016 kl. 17:27:15 UTC

NEM ID 

Sune Yndgaard Sørensen

medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-838692747332

IP: 89.23.249.156

29-02-2016 kl. 20:16:52 UTC

NEM ID 

David Gottlieb

medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-090270070455

IP: 89.23.249.11

01-03-2016 kl. 13:40:55 UTC

NEM ID 

David Gottlieb

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-090270070455

IP: 89.23.249.11

01-03-2016 kl. 13:40:55 UTC

NEM ID 

Morten Barndorff Simonsen

formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-539258324190

IP: 195.75.235.103

02-03-2016 kl. 13:41:46 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ECVMM-00JG6-PW8ZM-EE6EC-FQ8E-KHWNG

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>