

A/B Wildersgade 49 A+B

Referat af den ordinære generalforsamling d. 4. april 2024 kl. 17.30 hos Trine

Til stede: Frederikke, Trine, Simon, Fredrik, Kristian, Brian, Sam, Marcus, Lotte, Anna, AK og Jens Peder

Fuldmagt: Ingen

Fraværende: Ingen

Af i alt 13 mulige andele var 12 repræsenteret – ingen repræsentant for boet 49 A, 1. th.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag:
 - a. Bestyrelsen foreslår, at husets beboere, til stede ved beboermødet, afgiver deres stemme umiddelbart efter beboermødet, hvor interesserede købere præsenterer sig selv. Køber besluttet ved afstemning med flertal, og bestyrelsens prioriterede liste vil blive udeladt.
 - b. Bestyrelsen foreslår at reducere varigheden af både interne og eksterne købsopslag fra to uger til en uge for at skabe en mere afbalanceret proces for både sælger og køber.
6. Valg af bestyrelse
7. Eventuelt
 - a. Bestyrelsen planlægger at nedsætte et kælderudvalg til at stå for oprydning og opgradering af vores fælles kælder.
 - b. Trines forslag vedrørende lugtgener i husordenregler.
 - c. Arbejdsweekend
 - d. Jens Peders forslag vedrørende datoer for fremtidige generalforsamlinger.

1.

Valgt til dirigent: Simon

Valgt til referent: Frederikke

2.

Gitte er gået bort i januar. Vi afventer nærmere information fra Skifteretten vedrørende tømning af lejlighed, vurdering og salg.

Coco er flyttet ud og lejligheden er blevet solgt til Lotte og Borre. Velkommen!

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på ansøgning af tilskud til husets tagprojekt gennem flere fonde. Tagprojektet er sat i bero til vi får en afklaring på hvorvidt vi kan få tilskud. Der arbejdes aktivt på en ansøgning, og vi forventer svar i august måned. Derudover vil bestyrelsen undersøge mulighederne i Slots- og Kulturstyrelsens fonde i samarbejde med tagprojektets rådgivere.

For beboernes orientering meddeles det, at der i marts måned blev foretaget en midlertidig forhøjelse af huslejen. Denne forhøjelse er ophørt, da tagprojektet er blevet udskudt, og den vil ikke blive refunderet. Derudover meddeles det, at der ikke vil blive opkrævet mere, før tagprojektet går i gang.

Bestyrelsen har besluttet at igangsætte en oprydning af cykelkælderen. Det skal bemærkes, at i morgen – fredag d. 5. april – er sidste frist for at mærke sin cykel, hvorefter cyklerne vil blive fjernet til den modsatte side af vejen.

Bestyrelsen er bekendt med, at der er flere beboere, som har været i dialog med udlejerne af midterkælderen angående parkering af cykler foran butiksruderne. Der arbejdes på at finde en løsning, som respekterer erhvervslejernes behov og de nuværende kontaktmæssige forpligtelser, som Jens Peder gør opmærksom på, og samtidig imødekommer beboernes behov. Dette skal ske gennem en god og ordentlig dialog. Bestyrelsen vil gennemgå midterkælderens kontrakt og Jens Peder vil deltage i dialogen, da han har været involveret i udarbejdelsen af kontrakten. Yderligere information vil blive givet af bestyrelsen på et senere tidspunkt.

3.

Jens Peder fremlægger et spørgsmål vedrørende side 3 angående valuarvurdering. Bestyrelsen informerer om, at der har været en dialog med Wantzin om behovet for en ny vurdering. Der blev truffet en beslutning om at udskyde dette og i stedet fastholde den eksisterende vurdering. Dermed forbliver andelskronen uændret.

Marcus fremlægger et spørgsmål vedrørende side 6 angående forsikringer og vandudgifter. Det meddeles til alle, at både forsikringer og vandudgifter er steget. Bestyrelsen vil følge op på disse ændringer.

Jens Peder rejser et spørgsmål om det beløb, der er opført som advokathonorar i årsregnskabet, hvilket angives som 0 kr. Det bemærkes til alles orientering, at Wantzin fungerer både som administrator og advokat. Bestyrelsen vil følge op på dette og undersøge muligheden for at adskille disse poster for at sikre større gennemsigtighed.

Jens Peder rejser også et spørgsmål vedrørende side 11, hvor der henvises til "flere usolgte lejemål", hvilket han finder misvisende, da foreningen ikke administrerer lejemål, men derimod et erhvervslejemål, nemlig midterkælderen. Der er enighed om, at formuleringen bør ændres, og bestyrelsen vil følge op på dette.

Marcus påpeger, at årsregnskabet viser et underskud og et negativt beløb på foreningens egenkapital. Bestyrelsen vil følge op på konsekvenserne af dette og hvilke forholdsregler, der bør træffes fremadrettet.

Bestyrelsen vil sikre, at ovenstående spørgsmål og forklaringer bliver videregivet gennem opslag på opslagstavlerne i opgangene samt på ProBo.

Vi stemmer om andelskronen. Bestyrelsen foreslår, at vi fastholder andelsværdien pr. indskudskrone på 892,31

Stemte for: 11
Stemte imod: 0
Undlod at stemme:
1

Forelæggelse af årsregnskab er godkendt.

Stemte for: 12
Stemte imod: 0
Undlod at stemme:
0

Andelsværdien pr. indskudskrone er således 892,31 pr. generalforsamlingsdatoen.

4.

Jens Peder påpeger, at der i budgettet er angivet 74.000 kr under lejeindtægter, hvilket skal ændres til 78.000 kr på grund af huslejen fra i midterkælderen.

Bestyrelsen vil i samarbejde med Wantzin sikre, at udgifterne til husets tagprojekt bliver tydeligt adskilt fra løbende vedligehold i kommende budgetter.

Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget er godkendt.

Stemte for: 12
Stemte imod: 0
Undlod at stemme:
0

5.

a.

Bestyrelsen foreslår, at husets beboere, til stede ved beboermødet, afgiver deres stemme umiddelbart efter beboermødet, hvor interesserede købere præsenterer sig selv. Køber besluttet ved afstemning med flertal og bestyrelsens prioriterede liste vil blive udeladt.

Jens Peder giver udtryk for, at den nuværende fremgangsmåde fungerer godt. Han pointerer desuden, at hvis der ønskes ændringer, skal det stemmes om på en ekstraordinær generalforsamling, da ovenstående fremgår af foreningens vedtægter. AK og Marcus udtrykker ligeledes, at det er fornuftigt med betænkningstid mellem mødet med husets beboere og afstemningen om bestyrelsens prioriterede liste.

b.

Bestyrelsen foreslår at reducere varigheden af både interne og eksterne købsopslag fra to uger til en uge for at skabe en mere afbalanceret proces for både sælger og køber.

Der er enighed om, at den interne liste kan forkortes, da husets beboere relativt hurtigt kan afgøre deres interesse i en anden lejlighed. Jens Peder foreslår, at bestyrelsen trækker forslagene tilbage med henblik på at præsentere et nyt udspil til en ekstraordinær generalforsamling. Han foreslår samtidig udarbejdelse af et dokument med sammenligning af nuværende vedtægter og foreslåede ændringer for at forbedre overblikket. Kristian pointerer ligeledes, at det er hensigtsmæssigt, at ændre vedtægterne samlet.

Bestyrelsen trækker de ovenstående forslag tilbage og udarbejder et nyt udspil til en ekstraordinær generalforsamling.

6.

Trine er på valg. Hun genopstiller og bliver genvalgt.

Stemte for: 11

Stemte imod: 1

Undlod at stemme: 0

Kristian stiller fortsat op som 1. suppleant.

Stemte for: 11

Stemte imod: 1

Undlod at stemme: 0

Marcus stiller fortsat op som 2. suppleant.

Stemte for: 12

Stemte imod: 0

Undlod at stemme: 0

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig jf. vedtægternes §28.5, og består således af:

Formand Trine Sandø – 49 A, 4. th.	valgt 2024 for 2 år
Næstformand Simon Bennebjerg – 49 B, st.	valgt 2023 for 2 år
Kasserer Frederik Gyllenhoff – 49 B, 3. sal	valgt 2023 for 2 år
Frederikke Johansen Knudsen – 49 A, 1. tv.	valgt 2023 for 2 år

1. suppleant Kristian Laudrup Hansen – 49 A, 3. th. – valgt 2024 for 1 år.

2. suppleant Marcus Sandbye – 49 A, 3. tv. – valgt 2024 for 1 år.

7.

a.

Borre (på vegne af Lotte), AK, Marcus, Kristian og Simon melder sig til kælderudvalget.

Trine, Lotte, Simon, Marcus og Haegeen (på vegne af Kristian) melder sig til gårdudvalget.

b.

Trine ønsker at indgå i dialog om støj- og lugtgener, når beboere lejer deres lejligheder ud. Jens Peder pointerer i den forbindelse, at hvis der opstår problemer, er det andelshaverens ansvar, og at andre andelshavere, der oplever udfordringer, bør henvende sig til bestyrelsen. Simon påpeger desuden, at der ikke eksisterer husordenregler, der støtter op om dette.

Dialogen afsluttes.

Bestyrelsen foreslår en arbejdsweekend søndag d. 12. maj kl. 12.00 i gården.

Jens Peder foreslår, at fremtidige generalforsamlinger lægges i slutningen af april, så han kan deltage på grund af sin årlige rejse. Bestyrelsen vil tage hensyn til dette i fremtiden.

I bestyrelsen

Trine Sandø
Formand

Simon Bennebjerg

Frederikke Johansen Knudsen

Frederik Gyllenhoff

Nærværende referat er signeret digitalt. Underskrifterne fremgår 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.”

Simon Bennebjerg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Wildersgade 49 A+B

Serienummer: 05a22e8c-40aa-4e3a-a8b4-6043d9ddef3a

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-05-15 08:37:45 UTC



Simon Bennebjerg

Dirigent

På vegne af: A/B Wildersgade 49 A+B

Serienummer: 05a22e8c-40aa-4e3a-a8b4-6043d9ddef3a

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-05-15 08:37:45 UTC



Frederikke Johansen Knudsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Wildersgade 49 A+B

Serienummer: 226355ab-d89b-4afa-a2ee-ebb66542b506

IP: 195.215.xxx.xxx

2024-05-15 20:18:33 UTC



Carl Fredrik Gyllenhoff

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Wildersgade 49 A+B

Serienummer: 5f0ede9a-23ee-4617-b9cf-58872ffe06ae

IP: 195.215.xxx.xxx

2024-05-16 14:55:20 UTC



Trine Sophie Sandø van Deurs

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Wildersgade 49 A+B

Serienummer: bd1a8917-fe9e-45a3-a6b5-dc24cf6b40a8

IP: 109.59.xxx.xxx

2024-05-20 05:50:39 UTC



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/validator**