

Ordinær generalforsamling

onsdag den 11. Maj 2016 kl. 18.30

Onsdag d. 11. maj 2016 kl. 18.30 afholdtes der ordinær generalforsamling i ejerforeningen Ålborggade 28-32 / Randersgade 49 i Østerbrohuset (lokale 1), Århusgade 103, 2100 København Ø med følgende dagsorden:

1. Formandens aflæggelse af årsberetning.
2. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår, samt kort gennemgang af vedligeholdelsesplan.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen, på valg er Line Sulsbrück samt Marie-Louise Pind, begge er indstillet til genvalg.
5. Valg af revisor.
6. Forslag fra medlemmer: Niels Bonde og Lasse B. Hansen

*Kan ejerforeningen give tilladelse til altaner til at de der kan og vil, kan få opsat altaner for egen regning (JA/NEJ), uddybende materialet er omdelt til ejerne den 26. april 2016 ellers kan materiale rekvireres på e-mail [niels@bondeplusbonde.dk](mailto:niels@bondeplusbonde.dk)*

Dette kræver af 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor jf. Foreningens vedtægter § 14.

7. Eventuelt.

Valg af dirigent og referent.

Formanden Søren Thorning bød velkommen og foreslog Helle Larsen, Boligexperten, som dirigent og Line Sulsbrück, i bestyrelsen, som referent. De valgtes og dirigenten fastslog forsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

1. Formandens aflæggelse af årsberetning

- Der har været udskiftning af vores administrationsfirma fra Wind Administration til Boligexperten pr. 1. april 2016. Skiftet er forløbet smertefrit.
- Der er mange forældrekøb i vores ejerforening. Breve bliver sendt til ejerne, hvilket gør, at der kan forekomme forsinkelser på fremsendelse.
- Arbejdsdagen i 2015 var der et fremmøde på kun 10 mennesker. Derfor forhøjer vi beløbet ved udeblivelse fra 200 kr. til 400 kr. Ny dato for arbejdsdag vil blive varslet snarligt, senest to måneder før arbejdsdagen
- Februar 2016 blev der skiftet malere på radiatorer i lejlighederne. Aflæsning foregår nu elektronisk uden behov for adgang til lejlighederne. Bestyrelsen har aftalt med Ista, at vi også udskifter vores varmvandsmalere. Dette vil afstedkomme to ekstra besøg i løbet af sommeren. Derefter vil foreningens vand og varmekonsum kunne fjernaflæses elektronisk, og vi slipper for de årlige aflæsningsbesøg fra Ista
- Vi har fået udarbejdet en ny Vedligeholdelsesplan, der har vurderet ejendommen for de næste 15 år. Konklusionen ligger på foreningens hjemmeside, [agrg.dk](http://agrg.dk).

2. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Det udsendte regnskab blev udfærdiget af Wind Adm. og gennemgået af Helle, Boligexperten. Vi har et overskud, men det meste bliver overført til vores reservefond.

Reservefonden er pr. 1. april 2016: 714.620,- kr.

Der blev stillet spørgsmål til beløbet på forsikring. Helle klargjorde, at punktet i regnskabet var en fejl fra Winds side. Dette er klargjort nederst på siden i budgettet.

Regnskabet blev godkendt om end ikke enstemmigt (1 imod / 25 for).

3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår, samt kort gennemgang af vedligeholdelsesplan

Der var et spørgsmål til størrelsen på det beløb vi lægger til side, og om det månedlige beløb til vedligeholdelsesfonden ikke kunne sættes ned. Da dette forslag ikke var blevet stillet i tide jvf. foreningens vedtægter, blev det diskuteret men ikke godkendt.

Budget blev godkendt (1 stemme imod / 25 for).

Formanden gennemgik kort vedligeholdelsesplanen, konklusionen på denne ligger på hjemmesiden [agrg.dk](http://agrg.dk) under *Dokumenter*. Bestyrelsen har udvalgt visse punkter i planen, som vi begynder at igangsætte i dette år og starten af næste år. Punkterne er sat ind i det nye budget (2016-2017)

4. Valg af medlemmer til bestyrelsen, på valg er Line Sulsbrück samt Marie-Louise Pind, begge er indstillet til genvalg

Ingen nye kandidater stillede op til bestyrelsen. Line og Marie-Louise blev genvalgt.

5. Valg af revisor

Det bliver Boligexperten, der opstiller det kommende budget og regnskab til Generalforsamlingen Maj 2017. Bestyrelsen finder en revisor, som færdiggør regnskabet og påtegner det.

6. Forslag fra medlemmer – Altan forslag fra medlemmer: Niels Bonde og Lasse B. Hansen

Niels Bonde og Lasse Hansen fremlagde forslaget, om ejerforeningen kan give tilladelse til, at de der kan og vil, kan få opsat altaner for egen regning. Uddybende materiale er blevet omdelt til ejerne (i postkassen) d. 26. april 2016.

De fremmødte inkl. fuldmagter udgjorde ikke 2/3 af de stemmeberettigede efter foreningens fordelingstal, jf. foreningens vedtægt §14, hvilket betød, at forslaget ikke kunne vedtages.

På selve generalforsamlingen blev der fortaget afstemning for og imod afholdelse af ekstraordinær generalforsamling, afstemnings resultat (fordelingstal): JA: 424,8 (73%) NEJ: 157,1 (27%). Denne afstemning er i følge vedtægten en procedurefejl, idet afstemningen skulle have været ja/nej til altaner jvf. agendaen og ikke ja/nej til ekstraordinær generalforsamling.

7. Evt.

Der blev stillet nedenstående forslag / forespørgsler fra ejerne:

- Kan der sættes en funktion på vores hjemmeside, så ejere bliver informeret om nye tiltag? Gennem Boligexperten kan dette lade sig gøre ved at sende et nyhedsbrev ud til dem, der tilmelder sig (Boligexpertens hjemmeside). Helle vil vende tilbage med flere oplysninger.
- Kan arbejdsdagen ligge på en søndag? Bestyrelsen bekræftede, at hvis man ikke kan den valgte dag, kan man bede om at få et arbejde, der kan gøres, når man selv kan (indenfor en rimelig tidsfrist). Ellers vil man blive opkrævet 400 kr. efter de nye regler. Desuden blev det forslået, at arbejdsdagen vekslede dag, så hvert andet år er den en søndag.

- Online bookingsystem til vaskeriet? Kan dette ske over Boligexpertens hjemmeside? Helle vender tilbage med information, om dette kan lade sig gøre.
- Kan vi få nye låse på dørene til portene fra gaden til gården for nemmere adgang.
- Kan vi få skilte op i gennemgangene til gården og igen på bagtrappen: Der må ikke stå noget – cykler, spande, skrald, osv.!

København, den

Formand for foreningen  
Søren Thorning

Dirigent  
Helle Larsen

# 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.

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

## Helle Luther Leander Larsen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-543422300699

IP: 89.233.6.242

20-05-2016 kl. 08:09:12 UTC

NEM ID 

## Søren Anders Thorning

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-530850900748

IP: 188.120.84.92

20-05-2016 kl. 08:21:04 UTC

NEM ID 

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](mailto: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>