

BESLUTNINGSREFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i A/B Tagensvej 79 / Baldersgade 77,
afholdt den 19/05/2021

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens årsberetning
3. Forelæggelse af årsregnskab, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen af foreningen.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning
5. Vedtægtsændring af værdiansættelsen af andelsværdi for at skabe gennemsigtighed i værdiansættelsen ved årsregnskabet for 2019-2020.
6. Forslag om alternativ metode at afdrage på altaner.
7. Forslag om at blive eksternt administreret.
8. Forslag om gensidig forpligtigelse om aktiv deltagelse på arbejdsdage.
9. Forslag om maling af hovedopgange i en arbejdsweekend.
10. Forslag om nye hoved- og bagtræppedøre.
11. Forslag om omdannelse af lejemålet Tagensvej 79 st. th til andelsbolig – hvis muligt
12. Forslag om udlejning af bestyrelseslokalet.
13. Forslag om ændring af vedtægter vedrørende brug af vaskemaskiner.
14. Valg af bestyrelse.

Bestyrelsesformand er på valg, Thomas Helwigh-Sirdorf genopstiller ikke
Bestyrelsesmedlem er på valg, Johan Carøe genopstiller
Bestyrelsesmedlem er på valg, Sofie Høgedal genopstiller

15. Eventuelt.

Dato for bekendtgørelse af generalforsamlingsdato: 19.05.2021

Dato for indkaldelse: 05.05.2021

Lovlig indvarsling: JA

Antal andele i foreningen: 17

Antal andele repræsenteret ved fremmøde: 14

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 1

Beslutningsdygtighedskrav opfyldt: Ja

Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt: Ja

Punkt 1) Valg af dirigent og referent

Peter Pears blev valgt som dirigent.

Thomas Sirdorf-Helwigh blev valgt som referent.

Punkt 2) Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsen aflagde beretningen, som blev taget til efterretning.

- Coronaproblemer for afvikling af generalforsamling i 2020. Derfor afviklet i maj 2021-
- Status over tag / vindues-renovation.
 - Færdig med generelle byggeprojekter

- Mangler afsluttende protokol.
- Afslag fra kommunen i forbindelse med støj-støttepuljen
 - Klage afsendt.
- Dermed har vi ikke et færdigt regnskab, men vi har forhåbentligt snart et.
- Vi har opnået forlig med entreprenør på 50% af støttepuljen.
- Status over altaner.
 - Fin kommunikation.
 - Første altandøre installeret
 - Thomas Sirdorf-Helwich genopstiller ikke, men overser altanprojektet til ende.
- Faldstammer
 - Foreningsmedlemmer opfordres til at skifte faldstammer hvis igangværende renovation forefindes
 - Foreningen dækker omkostninger.
 - note fra Peter:
 - Der bliver skiftet faldstammer til højre på Tagensvej, lukket vand, 3&4 etager.
 - Husk at give varsel.
- Skævhed i boligafgifter opdaget, sikkert fra sidste årtusind.
 - Sendt ud på mail til alle medlemmer.
 - Bliver ikke justeret retroaktivt.
 - Fra nu af betaler vi alle betale den samme mængde i boligafgift pr. m2
- Husk de gængse gårdregler.
 - Vi kan ikke påvirke gårde rundt omkring os.
- Erhvervslejemål
 - Omlægning af TA 79 st. th til lejlighed
 - Indbringer likviditet.
 - Omlægning af bestyrelseslokale til erhvervsleje
 - Huslejestigning til nuværende erhvervslejemål
- Dørlåse opgraderet, så de ikke kan brydes op. Opfordring til at huske at lukke dørene ordentligt.

Punkt 3) Forelæggelse af årsregnskab, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen af foreningen.

Bestyrelsen/revisor forelagde årsrapporten og revisionsberetningen. Årsrapporten med den foreslåede andelsværdi på kr. 17.085 pr. kvadratmeter, gældende for perioden indtil næste ordinære generalforsamling, blev godkendt.

- Årsregnskabet er enstemmigt godkendt
- en reguleret andelskrone på 17.085 er enstemmigt vedtaget

Punkt 4) Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning.

Driftsbudgettet for perioden 01.09.2020 til 31.08.2021 blev godkendt.

Der blev ikke stillet forslag om ændring af boligafgiften

Punkt 5) Vedtægtsændring af værdiansættelsen af andelsværdi for at skabe gennemsigtighed i værdiansættelsen ved årsregnskabet for 2019-2020.

1) ændring af vedtægter ifht mulighed for lavere andelskrone:

Forslaget er enstemmigt vedtaget

Punkt 6) Forslag om ændret fordelingsnøgle for altanbetaling

Der er foreslået en fordelingsnøgle der definerer betaling af altaner ændres til at 50% af de samlede udgifter deles ligeligt, de resterende 50% fordeles efter m2 nøglen

Der foreslås at forslaget udskydes til næste ordinære generalforsamling, 13 for, 2 blank
Bestyrelsen indkalder når der ligger et tydeligere grundlag

Punkt 7) forslag om administration af foreningen

Der er et mangelfuldt grundlag, derfor udskydes forslaget, indtil der forelægger dokumentation.

Punkt 8) Forslag om gensidig forpligtigelse til deltagelse i arbejdsdage:

1 for
1 blank
13 imod

Der er forslået at bestyrelsen øger dialogen med de andelshavere der ikke møder op, samt at der laves endnu flere fleksible arbejdsdage

Thomas bager kage fra nu af - Enstemmigt vedtaget

Punkt 9) Maling af hovedopgange i en arbejdsdag

- 9 for
- 3 blank
- 3 nej

Punkt 10) Forslag om udskiftning af yderdørene Front, bag og gård

- Forslaget ses som en hensigtserklæring og der indhentes tilbud

Der er forslået at kikke på udskiftning af døre til enkeltandelene

Punkt 11) Forslag om omlægning af Tagensvej 79 st. th. til en andel

Forslaget er enstemmigt vedtaget

- Kan det svare sig at sætte det i stand vs. håndværkertilbud, spørger Finn
 - Hvis det kan betale sig gør vi det
 - Det er en risiko at bruge flere penge vs. et håndværkertilbud
- Izlem spørger om andelen bliver udbudt internt først

Punkt 12) Forslag om udlejning af "bestyrelseslokalet"

der er understreget at det ikke må være støjgene forbundet arbejde det udlejes til.

- forslaget er enstemmigt vedtaget

- Der spørges om mulighed for aflåsning til internetkabler, server, m.m.

Punkt 13) Vedtægtsændring om ændret sluttid for brug af vaskemaskiner

Det forslås at en henstilling omkring at folk ikke bruger hårde hvidevare efter kl 21.30
Den løsning har foreningens støtte

Punkt 14) Valg af bestyrelse

Sofie Karoline Høgedal blev valgt som formand for 2 år.

Johan Carøe blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Peter Pears blev valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Anders Søe blev valgt som suppleant for 1 år - Der er enstemmigt givet dispensation til at Anders er tilknyttet bestyrelsen samtidigt med Sofie.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand:	Sofie Karoline Høgedal
Bestyrelsesmedlem/Kasser:	Janus Lynggaard Thorborg
Bestyrelsesmedlem:	Johan Carøe
Bestyrelsesmedlem:	Patrick Juel
Bestyrelsesmedlem:	Peter Pears
Suppleant:	Thomas Lund
Suppleant:	Anders Søe

Punkt 15) Eventuelt

Der kan intet beslattes under dette punkt.

Der spørges til mulighed for øget plads til barnevogne

Der kommenteres på støjgener fra kældernedgang

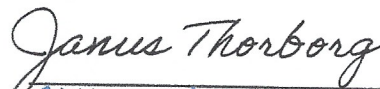
Det indskræpes, igen, at folk skal tjekke at deres BBR er opdateret

Som dirigent:


PETER PEARS

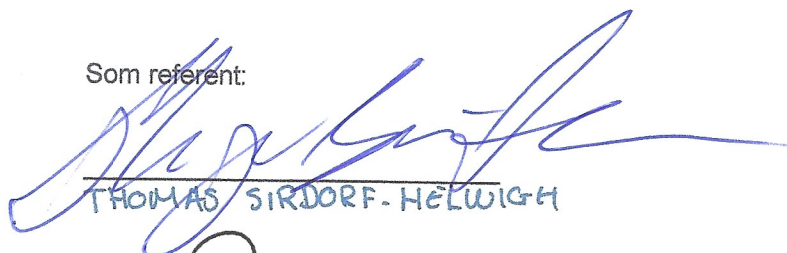
Som bestyrelse:


SOFIE KAROLINE HØGEDAL


JANUS LYNGGÅRD THORBORG


JOHAN CARØE

Som referent:


THOMAS SIRDORF-HELWICH


PATRICK JUEL


PETER PEARS