

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Rex

Der blev afholdt generalforsamling i Vestervang beboerhus, Galpestykket 461 den 25/4 2018 kl. 19.00.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om renovering af containerplads til kr. 27.000,00
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af ventiler til kr. 37.000,00. Beløbet skal anvendes af grundfonden.
 - c. Bestyrelsen stiller forslag om udbedring af sætningsskade til kr. 150.000,00. Beløbet skal anvendes af grundfonden.
5. Beslutning om vurderingsprincip
6. Indkomne forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 27.3 fra nuværende:

Formanden og næstformanden vælges hvert år. Bestyrelsesmedlemmer i øvrigt vælges for 2 år af gangen. Bestyrelsessuppleanter, administrator og revisorer vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted.

Ændres til:

Formanden og næstformanden vælges for 2 år af gangen. Formanden vælges i lige år og næstformanden vælges i ulige år. Bestyrelsesmedlemmer i øvrigt vælges for 2 år af gangen. Bestyrelsessuppleanter, administrator og revisorer vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted.

7. Valg til bestyrelsen

- a. Formand, Torben Brandenburg er på valg.
- b. Næstformand, Anni Løren er på valg.
- c. Bestyrelsesmedlem Camilla Maria Schimmel er på valg.
- d. Bestyrelsesmedlem Dorte Verner Thomsen har solgt sin andel, og der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

8. Valg af 1 eller 2 suppleanter til bestyrelsen

- a. Rikke Paarup Hansen er på valg.
- b. Anne Grønlund Nielsen er på valg.

9. Valg af revisor, der skal være registreret eller statsautoriseret. Bestyrelsen foreslår genvalg af TimeVision (har skiftet navn fra RIH Revision)

10. Valg af intern revisor. Karsten Ravn er på valg.

11. Valg af administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration.

12. Eventuelt

Ad 1. Anja Pettersson fra Real Administration blev valgt som dirigent og præsenterede Christina Hegner fra Real Administration, der blev valgt som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, og at der var mødt eller repræsenteret i alt 17 ud af 27 andele.

Ad 2. Formand Torben Brandenburg aflagde bestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Der var ingen spørgsmål hertil og beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2017. Det blev oplyst, at udgiften vedrørende forsikring kun er for 10 måneder, da foreningen har skiftet forsikringsselskab. Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad. 4. Dirigenten gennemgik budgettet for 2018 indeholdende bestyrelsens forslag:

- a. Bestyrelsen ønsker at indhegne containerpladsen og samle containerne på ét samlet sted.
- b. Ventilerne til at lukke for vandet i hver bolig, er gamle og flere er knækket eller ved at knække. Bestyrelsen ønsker ventilerne udskiftet til drejeventiler. Rørinstallationerne vil ved samme lejlighed blive gennemgået, men eventuelle reparationer er ikke med i prisen.
- c. Der er desværre flere andele, som har grimme indvendige sætningsskader. Teorien går på, at tagene bevæger sig ved stærk blæst. Byggeskadestyrelsen har tilbage i 1999 betalt for udbedring af sætningsskaderne, men der er én klynge, hvor skaderne ikke er blevet udbedret. Formanden opfordrer til at give besked snarest muligt, såfremt man har konstateret sætningsrevner i sin bolig.

Budgettet for 2018 inklusiv de 3 forslag blev godkendt.

Ad 5. Da regnskabet, og dermed vurderingsprincippet, valuarvurdering, blev godkendt under punkt 4, var punkt 5 ikke til afstemning.

Ad. 6.a. Bestyrelsen stillede forslag om ændring af vedtægternes § 27.3. Forslaget blev enstemmigt godkendt, men da der ikke var fremmødt 2/3 af medlemmerne, skal forslaget endeligt godkendes på en ekstraordinær generalforsamling på et senere tidspunkt.

Ad. 7.a. Torben Brandenburg blev genvalgt som formand for en 1-årig periode. Anni Løren blev genvalgt som næstformand for en 1-årig periode. Morten Chor Olsson, Galpestykket 100 blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode og Louise Christensen, Galpestykket 130 blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

Ad. 8. Camilla Maria Schimmel blev valgt som ny suppleant for en 1-årig periode. Anne Grønlund Nielsen blev genvalgt som suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:
 Formand Torben Brandenburg
 Næstformand Anni Løren
 Bestyrelsesmedlem Jytte Daniél
 Bestyrelsesmedlem Morten Chor Olsson
 Bestyrelsesmedlem Louise Christensen
 Suppleant Camilla Maria Schimmel
 Suppleant Anne Grønlund Nielsen

Ad. 9. TimeVision, tidligere RIH Revision, blev genvalg.

Ad. 10. Karsten M. Ravn blev genvalgt som intern revisor.

Ad. 11. Real Administration blev genvalgt.

Ad. 12. Formanden oplyste, at viceværten Otto er stoppet. Bestyrelsen tager i første omgang sig af arbejdsopgaverne.

Anne Grønlund Nielsen oplyste, at bestyrelsen er i gang med at vurdere om gebyret til andelsboligforeningen ved salg er for højt. Dirigenten oplyste, at salgsgebyret er inklusiv omkostninger til administrationen.

Karsten Ravn forespurgte, om der er andre som har problemer med at renovationsspandene ikke bliver helt tømt for skrald. Der var flere andelshavere som oplever det samme problem. Der blev talt frem og tilbage om affaldshåndteringen og kvaliteten af bioposerne.

Rico Jensen gav udtryk for, at han oplever problemer med sin kloak. Vandet stiger og falder i toilettet og siger kluk-lyde. Det blev forslået, at problemet måske skyldes at udluftningen på loftet er lukket til. Formanden vil se nærmere på det.

Rico Jensen forespurgte, om det er tilladt for ham at nedlægge det levende hegn i sin have. Formanden undersøger, om det er tilladt.

Rico Jensen ønskede at få oplyst, om der er planer om at sprøjte alle tagene for alger igen. Det blev oplyst, at tagene blev sprøjtet i oktober 2017, men formanden ved ikke om det skal gøres igen, eller om det er pengene værd. Flere udtrykte, at de ikke havde oplevet noget resultat af sprøjningen.

Der var herefter en del drøftelse omkring p-pladserne. Det blev oplyst, at hver andel har 1 p-plads, såfremt man har en bil. Formanden opfordrede til, at man sætter et gæsteskilt på sin p-plads, hvis man er bortrejst. Næstformanden tilbød sin hjælp med at lave nye gæsteskilte med velcro. Bestyrelsen arbejder på, at få ny skiltning til parkeringspladserne.

Formanden kunne herefter oplyse, at der i 2018 vil blive afholdt 3 havedage:

- 17. juni 2018 kl. 10.00
- 19. august 2018 kl. 10.00
- 16. september 2018 kl. 10.00

Der skal blandt andet males skure i år. Alice Weinsø oplyste, at hun til 1.havedag sørger for brød og pålæg.

Der var ikke yderligere punkter til eventuelt og generalforsamlingen blev hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af både dirigent og bestyrelse.

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."

Anja Pettersson

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 185.81.36.122

2018-05-03 07:58:15Z

NEM ID 

Torben Emil Brandenborg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-825782254089

IP: 87.49.146.81

2018-05-03 08:00:51Z

NEM ID 

Anni Karin Løren

Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-884815781996

IP: 83.90.163.224

2018-05-03 08:49:04Z

NEM ID 

Jytte Norma Skov Ben Daniel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-694863535938

IP: 83.90.163.76

2018-05-03 11:28:11Z

NEM ID 

Louise Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-018127971757

IP: 212.27.21.237

2018-05-03 12:52:45Z

NEM ID 

Morten Chor Olsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-034310571311

IP: 87.49.146.136

2018-05-03 15:58:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W2M0O-HXTSX-L35JT-4WC4K-AAxM6-LD5ET

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>

Generalforsamling i AB Rex den 25. april 2018

Formandens beretning vedr. år 2017:

Velkommen til alle fremmødte.

Så er der allerede gået et år med mig som formand – og det har ikke været kedeligt – der har været rigeligt at tage sig til.

Der har været beboerudskiftning i nr. 100, 130 og i 140. Velkommen til disse "nye" beboere. Der er pt. 17 på venteliste til bolig i AB Rex.

Den altoverskyggende opgave har været YouSee, men langt om længe og lidt forsinket er alt dette nu faldet på plads. I 2017 betalte vi 395 kr. pr. måned for fuldpakken. Denne skulle så stige til 420 kr. pr. 1. januar 2018. Som forening betaler man ikke Koda/CopyDan afgift, men det gør man som almindelig abonnent. Derfor er fuldpakkens pris 476,95 kr. – men så kan hver enkelt jo så selv bestemme over sin egen TV-pakke mm.

Vi har i årets løb påbegyndt mosafrensning af tagene. Vi har fået lavet containerplads og vi har som sædvanlig fået spulet nogle kloakker. Vores kloakker har det ikke alt for godt flere steder og derfor er der et par steder blevet lavet en ny foring i brøndene. (ved nr. 100-106 og nr. 108-112).

Det har knebet flere steder med at renholde sin egen hæk for blade mm. Det vil vi opfordre til at man gør fremover, da det er beboernes eget ansvar at renholde omkring sin egen andel.

Til slut vil vi opfordre til at man læser reglerne om f.eks. parkeringspladserne. Der er kun én parkeringsplads pr. bolig – så længe man har brug for en sådan – gæsteparkeringspladserne er kun til gæster.

Til slut en tak til bestyrelsen for godt samarbejde og arbejdsindsats.

Også tak til Anja i Realadministration for råd, vejledning og godt samarbejde i årets løb.