

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Korsika & Milanogården

År 2018, den 24. oktober, kl. 18:30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Korsika og Milanogården på adressen Øresundsvej 14, 2300 København S, i Krunch' selskabslokaler.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapport
4. Orientering om drifts- og likviditetsbudget, godkendelse af bestyrelses - og administrationshonorar samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag fra a til v.
6. Valg til bestyrelsen.
 - a. Valg af bestyrelsesmedlem
På valg er:
 - Bestyrelsesformand Michael Sæderup - Genopstiller
 - Bestyrelsesmedlem John Eli Nielsen- Har ikke besluttet om han genopstiller
 - b. Valg af suppleanter til bestyrelsen
7. Valg til intern revision.
På valg er:
 - Michael Hansen - Har ikke oplyst om han genopstiller
 - Henrik Skov - Genopstiller
 - Valg af suppleanter.
8. Eventuelt

Ad 1 - Valg af dirigent

Formanden Michael Sæderup bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Der var kommet et forslag, med ønske om at Katrine Damgaard skulle vælges som dirigent. Formanden forklarede at man i de øvrige år havde benyttet en ekstern dirigent,

som ikke havde med den daglige drift at gøre. Bestyrelsen havde inviteret Anette Dyhl, og henstillede til at generalforsamlingen valgte hende.

Afstemning 5 imod, 44 for, 7 blanke

Som dirigent blev valgt: Anette Dyhl fra Newsec Datea

Som referent blev valgt: Katrine Damgaard fra Newsec Datea.

Generalforsamling blev udsat i en halv time da der ikke var dukket nok andelshavere op til at kunne overholde foreningens vedtægt § 25.1 om fremmøde af 1/5 af foreningen.

Der var en drøftelse om den manglende deltagelse på foreningens generalforsamlinger samt antallet af fremsendte forslag. Flere berettede at deres naboer ikke ønskede at deltage pga. det høje antal af forslag og den forventede dårlige stemning.

Dirigenten henvendte sig til forslagsstillerne af 17 ud af de 23 forslag. Her var en del af forslagene vedtægtsændringer. Dirigenten henstillede til at forslagsstillerne trak vedtægtsændringsforslagene tilbage med den betingelse at bestyrelsen fik dem belyst hos en uvildig advokat mhp. at fremsætte forslagene på en senere generalforsamling. Forslagsstillerne ønskede sig betænkningstid.

Herefter kunne Dirigenten konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 60 andelshavere ud af 277, heraf 18 ved fuldmagt.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Formanden Michael Sæderup fremlagde bestyrelsens beretning, som var vedlagt regnskabet.

Der var en kommentar til at beretningen var en teknisk rapport og ikke en beboereberetning. Andre beboere mente dog at netop den daglige drift var bestyrelsens ansvar og følte sig velinformeret af beretningen.

En andelshaver pointerende at bestyrelsen i beretningen havde skrevet at gårdprojektet havde været gratis for foreningen, på trods af at der i regnskabet var en udgift på ca. kr. 23.000.

Bestyrelsen forklarede at de i beretningen havde skrevet "Selve projektet ikke har kostet foreningen en krone at få forskønnet vores 3 gårde. Dog er der indkøbt bænke og andre mindre ting på foreningens regning". Beløbet på kr. 23.000 var brugt til beplantning, og var minimalt i forhold til projektets samlede omkostninger på 3 millioner.

Der var et spørgsmål til Airbnb. Bestyrelsen forklarede at det ikke var tilladt iflg. foreningens vedtægter om fremleje, hvilket også fremgik af bestyrelsens beretning.

Beretningen blev taget til efterretning. Dog var tre andelshavere utilfredse med beretningen.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Revisor Ulla Andersen gennemgik årsregnskabet for året 2017/2018, som viste et overskud på kr. 1.962.593 og en andelskrone på kr. 86,0713.

Revisor forklarede at bestyrelsesmedlem John Eli Nielsen ikke havde skrevet under grunden det han var udenlands.

Intern revisor Michael Hansen havde ikke skrevet under, da han ikke kunne godkende regnskabet. Der manglende et bilag på kr. 1.400 samt at opkræve kr. 2.000 i fraflytningsgebyr. Fraflytningsgebyret var efter regnskabsafslutning indbetalt og derved lukket.

Der var et spørgsmål til hvorfor a conto-varmeopkrævningerne ikke fremgik som indtægt i resultatopgørelsen. Revisor forklarede at disse opkrævninger ikke talte som indtægt iflg. gældende regnskabspraksis.

Der var en kort drøftelse om estimatet over vaskeriet i regnskabet. Det blev præciseret at vand og varme ikke var talt med i vaskeriets udgiftsnote men blot opgivet som oplysning.

I note 20 blev det bemærket at der kun var et enkelt pantebrev, selvom foreningen har to pantebreve. Det blev oplyst at det andet pantebrev var den gæld som foreningen sidste år besluttede at indfri.

Forslag J - Frigivelse af hensættelser.

Bestyrelsen forklarede at hvis man brugte hensættelserne til opskrivning af andelskronen, ville andelskronen blive mindre stabil hvis foreningen besluttede at iværksætte større vedligeholdelsesprojekter.

Forslaget faldt, da 7 stemte for, 53 imod og 0 stemte blankt.

Årsregnskabet for året 2017/2018 blev godkendt, med 1 blank stemme. og andelskronen fastsat til kr. 86,0713

Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Katrine Damgaard fra Newsec Datea gennemgik budgettet for året 2018/2019, som inddrager en uændret boligafgift.

Der var en kort drøftelse om der var afsat nok til vedligeholdelse med de forslag som var stillet. Generalforsamlingen nåede til enighed om, at der var råderum i budgettet til alle forslagene.

Forslag a) Kalkanlæg

Der var en kort drøftelse om at HOFOR frem mod 2025 etablerer afkalkningsanlæg. Bestyrelsen havde stillet forslaget fordi vandet skulle blive blødgjort mere med det foreslåede anlæg end HOFORs, og det ville derfor tjene et formål både nu og i fremtiden. Desuden ville et nyt varmeanlæg nødvendiggøre blødgøring af brugsvandet før HOFOR kunne garantere blødt vand på Amager. Bestyrelsen oplyste at anlægget vil være vedligeholdelsesfrit i 10-15 år.

Generalforsamlingen var enige om at bestyrelsen skulle gennemtjekke referencer mm. for firmaet.

Forslaget blev vedtaget, da 36 stemte for, 19 imod og 5 stemte blankt

Forslag b) Energirenovering

Bestyrelsen redegjorde for forslaget, som udsprang af ønsket på generalforsamlingen i oktober 2017 om at iværksætte nogle vedligeholdelsesprojekter. Bestyrelsen berettede at de havde indhentet nogle forslag til energiforbedringer af ejendommen, og at der var brug for midler til undersøgelser før disse kunne forelægges generalforsamlingen. Derfor bad bestyrelsen om bemyndigelse til at bruge op til kr. 200.000 på dette forberedende arbejde.

Forslaget blev vedtaget, da 48 stemte for, 12 imod og 0 stemte blankt.

Forslag e) Hegn

Der var indhentet et konkret tilbud på hegn som lød på 136.000 + moms

Bestyrelsen bemærkede at hvis forslaget blev godkendt, ville det blive opført hurtigst muligt, men at det dog sandsynligvis ikke kunne garanteres inden for forslagets tidsfrist. Desuden bemærkede bestyrelsen af portene ikke kunne forsynes med låse; flere følte dog at afskærmningen alligevel ville sende et signal om at gården var privat område.

Forslaget blev vedtaget, da 33 stemte for, 13 imod og 14 stemte blankt

Forslag g) Isolering ind til Cafeen

Der var en kort drøftelse af forslaget.

Bestyrelsen forklarede at det var problematisk at lydisolere i cafeen, da der var usikkerhed om hvilken betydning det ville få for kontrakten. Desuden blev det af generalforsamlingen fremhævet at der kunne opstå et problem om præcedens for at få lydisolering, hvilket ville medføre betydelige omkostninger for foreningen.

Forslaget faldt, da 19 stemte for, 23 imod og 17 stemte blankt

Forslag s - Nedsættelse af bestyrelseshonorar

Bestyrelsen berettede at de bruger meget tid på drift af foreningen generelt, herunder i deres arbejdstid, for at kunne drive foreningen og besvare beboernes henvendelser. Det blev påpeget at meget af bestyrelsens arbejde med fx efterlevelse af ny lovgivning mm.

ikke ville kunne udføres af administrator eller andre fagfolk for den sum bestyrelsen får. En nedgang i antallet af handler mentes derfor ikke at give anledning til nedsættelse af bestyrelseshonoraret.

Forslaget faldt, da 9 stemte for, 46 imod og 2 stemte blankt.

Forslag i - Udskiftning af vandværk

Bestyrelsen havde ikke hørt om problemer i opgaven. De anbefalede derfor at man undersøgte om der var nogle problemer før en omkostningstung udskiftning til gene for beboerne fandt sted.

Der var enighed om at bestyrelsen undersøgte forholdet, og at der til evt. udbedring bruges op til ca. kr. 150.000.

Forslaget blev i sin ændrede form enstemmigt vedtaget.

Forslag t - Nedlæggelse af hovedstandsættelsesfonden

Der var en kort drøftelse om historikken. Det blev påpeget at hovedstandsættelsesfonden giver en mere stabil andelskrone i forbindelse med større vedligeholdelsesprojekter.

Forslaget faldt, da 7 stemte for, 48 imod og 2 stemte blankt.

Budgettet for året 2018/2019 blev herefter vedtaget.

Ad 5 - Behandling af andre forslag.

Der var stillet en del forslag om vedtægtsændringer. Dirigenten havde haft en drøftelse med forslagsstillerne. Der var enighed om, at give bestyrelsen bemyndigelse til at få juridisk rådgivning til at gennemgå vedtægterne og herefter kommet med et sæt reviderede vedtægter.

Forslag d - Radiator

Der var en kort drøftelse om de forskellige radiator typer.

Dirigenten stoppede generalforsamlingen da antallet af andelshavere til stede faldt til 55, hvorfor generalforsamlingen ikke længere var beslutningsdygtig.

Generalforsamlingen kunne derfor ikke fortsætte og blev afsluttet kl. 22.30

Der ville blive indkaldt til en fortsættelse af generalforsamlingen, hvor de øvrige punkter kunne færdigbehandles.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anette Dyhl Christiansen

Dirigent NEM ID
RID: 64620947
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2018 kl.: 10:39:50
Underskrevet med NemID

Frederik Drejøe Seidelin

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-093897332521
Tidspunkt for underskrift: 20-11-2018 kl.: 18:02:54
Underskrevet med NemID

John Eli Nielsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-996139393767
Tidspunkt for underskrift: 20-11-2018 kl.: 18:08:52
Underskrevet med NemID

Maria Dradrach Kristensen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-918195263578
Tidspunkt for underskrift: 20-11-2018 kl.: 20:31:56
Underskrevet med NemID

Michael Sæderup

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-035081083541
Tidspunkt for underskrift: 20-11-2018 kl.: 13:27:42
Underskrevet med NemID

Sheyma Rostami

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-601828289144
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2018 kl.: 17:22:33
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 3925b9acppXN15657281