

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Charlottenhaven afholdt den 5. august 2002.

DELTAGELSE

57 af foreningens i alt 142 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 13 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved advokat Jens Anker Hansen og administrationschef Rasmus Slot Nielsen.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSBERETNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN
4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN
5. FORSLAG
6. VALG AF BESTYRELSE
7. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede advokat Jens Anker Hansen, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Referent var administrationschef Rasmus Slot Nielsen.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Formanden gennemgik den fremsendte beretning i hovedtræk.

Formanden oplyste i den forbindelse, at et oprindeligt stillet forslag om etablering af et festudvalg, var blevet trukket, idet bestyrelsen, jf. beretningen, allerede havde taget initiativ til dette. Interesserede skulle henvende sig til Helle Madsen.

Der blev spurgt til evt. regulering af aconto varmebetalinger. Dirigenten kunne oplyse at ønske om ændring af aconto betaling kunne stiles til administrationen.

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til beretningen, som blev taget til efterretning. Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSPÅTEGNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN

Administrationschef, Rasmus Slot Nielsen, gennemgik foreningens årsrapport med tilhørende andelsværdiberegning.

Resultatopgørelsen udviste et driftsoverskud på kr. 75.978, som var foreslået overført til egenkapitalen. Afdrag på gæld udgjorde kr. 47.987 og afskrivninger kr. 41.433, og likviditetsresultatet udgjorde herefter et overskud på kr. 69.424.

Dirigenten tog derefter årsrapporten til afstemning, som blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Andelsværdiberegningen blev herefter gennemgået. Andelsværdien var opgjort efter valuarvurdering og bestyrelsen foreslog en andelskrone på kr. 15.000 pr. kvm.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om den anvendte valuar var den samme som tidligere, hvilket bestyrelsen kunne bekræfte.

Forsamlingen spurgte, hvornår den offentlig vurdering forventedes at komme. Dirigenten kunne oplyse, at de offentlige vurderinger af flere omgange havde været udskudt, hvorfor præcise udmeldinger ikke kunne gives herom. Det forventedes, at der for privatboliger blev udsendt vurdering i sidste del af 2020 og herefter til erhvervsejendomme, herunder andelsboligforeninger. En tidsplan for dette forelå dog endnu ikke fra det offentliges side.

Dirigenten tog herefter andelsværdiberegningen til afstemning og kunne konstatere et markant flertal for bestyrelsens forslag om en andelskrone på 15.000 pr. kvm.

Hele årsrapporten inkl. Andelsværdiberegning var hermed vedtaget.

Afslutningsvis blev foreningens centrale nøgleoplysninger (Bilag 4) fremlagt.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN

Rasmus Slot Nielsen gennemgik foreningens budget, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en uændret boligafgift.

Der blev fra forsamlingen spurgt til vinduesudskiftningsprojektet, som engang havde været på tale. Formanden kunne i den forbindelse oplyse, at foreningens nuværende projekt omkring udskiftning af døre, ikke havde kørt tilfredsstillende og sagen formentlig ville ende som en syn- og skønssag. De rådgivere, som foreningen havde anvendt i forbindelse med dørprojektet, var de samme rådgivere, som indledningsvist var anvendt til vinduesprojektet. Bestyrelsen havde derfor vurderet, at det var bedst at få afsluttet nuværende projekt, og derefter vurdere, om der fortsat kunne være tillid til de parter, der havde været involveret i dørprojektet.

Herudover forelå der også et betydeligt arbejde for bestyrelsen i at køre disse projekter, særligt når projektet ikke kørte som forventet, hvorfor vinduesudskiftningen p.t. var sat på standby.

Der blev spurgt til, hvorfor der var foretaget delvis udskiftning af vinduer ud til altanen. Bestyrelsen kunne i den forbindelse oplyse, at sagen var fra før foreningen, blev stiftet. Det blev samtidigt oplyst, at det kommende vinduesprojekt indeholdt en komplet, og ikke successiv, udskiftning af vinduer.

Der blev spurgt til evt. støjsikring ud mod Tagensvej, herunder muligheden for støjreducerende ruder samt evt. etablering af en støjmur ud mod Tagensvej. Bestyrelsen tog bemærkningen til efterretning.

Der blev også påpeget, at der ved udskiftning af ejendommens vinduer, forventeligt ville være en indvirkning på ejendommens ventilationsanlæg, idet en tættere ejendom vil have risiko for at skabe undertryk i ejendommen. Bestyrelsen var opmærksom på problemstilling og tog bemærkningen til efterretning.

Da der herefter ikke var flere spørgsmål eller bemærkninger, blev budgettet sat til afstemning. Budgettet blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

5. FORSLAG

A. Forslag A stillet af Charlotte Muncksvej 6, 2. tv (M. Ashraf Elmongy):

Forslagets fulde ordlyd:

Gården er kun for beboer i A/B Charlottenhaven. Må ikke ophold i gården efter kl. 22. Ro alle dage efter kl. 22

Forslagsstiller fremlagde og motiverede forslaget og oplyste herunder, at støjen til tider forstyrrer nattesøvnen, og det derfor var rimeligt, at støjen blev dæmpet.

Der udspandt sig en debat i forsamlingen, hvor der blandt andet blev spurgt til, hvorledes forslaget, forventedes at blive håndhævet. Hertil kunne dirigenten oplyse, at evt. klager kunne stiles til bestyrelsen som herefter, i nødvendigt omfang, kunne inddrage administrationen.

Formanden kunne desuden oplyse, at generelle støjklager til politiet var steget med 70 % under COVID-19, hvorfor problemet muligvis var forbigående.

Der blev opfordret til, at fællesmøbler ikke blev flyttet, idet disse var placeret længst væk fra ejendommen for blandt at reducere støj. Bestyrelsen kunne oplyse, at hvis der blev indkøbt nye tunge havemøbler, som ikke længere ville flyttes, og problemet herefter fortsatte, ville havemøblerne blive fastgjort.

Efter endt debat formulerede dirigenten forslaget, som en tilføjelse til foreningens husorden med ordlyden:

"Støjende adfærd efter 22.00 på ejendommens fællesarealer begrænses mest muligt."

Såvel forslagsstiller som forsamlingen tilsluttede sig denne formulering, hvorefter dirigenten tog forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og tilrettet husorden er at finde på foreningens hjemmeside <http://abcharlottenhaven.dk/index.php/vedtaegter-m-m/beboerhandbog-og-husorden>.

6. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 28 bestå af formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år samt 1-2 suppleanter, valgt for 1 år.

Følgende af foreningens medlemmer blev valgt eller genvalgt til bestyrelsen:

Erling Lysdahl	bestyrelsesformand	2020-2022
Helle Madsen	bestyrelsesmedlem	2020-2022
Preben Thenum	bestyrelsesmedlem	2020-2022
Jens Hartvig	bestyrelsesmedlem	2019-2021
Daniel Thenning Pedersen	bestyrelsesmedlem	2019-2021
David A. Filsskov	1. suppleant	2020-2021
Iskander Hussein	2. suppleant	2020-2021

7. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- En deltager spurgte til affaldssortering og om den øgede sortering kunne forventes at medføre en lukning af foreningens skakte. Bestyrelsen oplyste, at den fulgte sagen tæt og var bekendt med, at der kunne ske en pludselig lukning, men at det generelt var svært at finde hoved og hale i.
- En deltager forespurgte muligheden for, at der kunne etableres lade-standere til elbiler og evt. solceller til at fordre lade-standerne. Bestyrelsen tog bemærkningen til efterretning, men flere forhold skulle afklares, førend bestyrelsen kunne formalisere et forslag til generalforsamlingens godkendelse.
- En deltager omtalte problemer med ophobning af gamle cykler. Bestyrelsen oplyste, at der var en cykeloprydning hver november. Gamle cykler (efter oprydning) skulle blot bortskaffes, hvilket ikke var sket i tilstrækkeligt omfang, som bestyrelsen tog til efterretning.
- En deltager forespurgte om muligheden for at indhegne containere, idet affaldscontaineren havde uberettiget besøg af fremmede. Bestyrelsen oplyste, at der har været forsøgt flere løsninger, men ingen har endnu rigtig fungeret. Bestyrelsen drøftede løbende forholdet med kommunen.
- En deltager forespurgt om mulighed for opsætning af hjertestarter. Forsamlingen tilkendegav opbakning til dette.
- En deltager bemærkede, at pap ikke blev foldet sammen, hvorfor der blev opfordret til at folde pap ordentlig sammen og ikke indkaste pizzabakkerne i papcontainere. Generelt blev der opfordret til, at alle sorterede deres affald korrekt.
- En deltager ønskede, at der på foreningens fællesarealer kunne skabes en større biodiversitet. Bestyrelsen arbejdede på en større løsning omkring indretning af foreningens fællesarealer og tog bemærkningen til efterretning.

- En deltager nævnte problemer med støj fra fester, løbende børn m.v. Der blev givet en opfordring til at vise hensyn og om nødvendigt involvere bestyrelsen, administrationen og i sidste tilfælde politiet.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen kl. 20.16.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

BILAG

- Bestyrelsens beretning
- Regnskab 2019 med budget 2020
- Centrale nøgleoplysninger (Bilag 4)

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.”

Rasmus Slot Nielsen

Referent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:60076019

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-08-31 07:33:27Z

NEM ID 

Rasmus Slot Nielsen

Administrator

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:60076019

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-08-31 07:33:27Z

NEM ID 

Rasmus Slot Nielsen

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:60076019

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-08-31 07:43:01Z

NEM ID 

Preben Alexander Thennum

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Charlottøhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-307104279047

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-08-31 10:53:31Z

NEM ID 

Helle Madsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Charlottøhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-968558585870

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-08-31 14:22:27Z

NEM ID 

Erling Lysdahl

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Charlottøhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-936148861034

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-08-31 15:04:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q1Q0F-ECYN4-ZK84I-3C7MQ-6NQ05-XUW0I

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>. 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>