

UDKAST - REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING d. 25/6-2020 i A/B WILLEMOESGADE 50-52

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse samt godkendelse af årsrapporten, herunder godkendelse af andelskroneværdien.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2020 til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
 - Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften forhøjes med kr. 5 pr. m² pr. 1. januar 2021.
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen: på valg er følgende bestyrelsesmedlemmer;
 - Formand Flemming Hedegaard – er trådt tilbage og hans mandat er derfor ledigt frem til 2021. (han blev valgt for 2 år i 2019.)
 - Til formandsposten opstiller Morten Persson
 - Bestyrelsesmedlem på valg: Tara Skadegård Thorsen og Tobias Ruelykke (begge genopstiller) – vælges for 2 år
 - (Bestyrelsesmedlem Ib Jensen er ikke på valg)
7. Valg af suppleanter
8. Valg af administrator – bestyrelsen indstiller genvalg af Vind Ejendomsadministration
9. Valg af revisor – bestyrelsen indstiller genvalg af BDO Revision, Jørgen Lund.
10. Eventuelt

REFERAT:

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog:

1. VALG AF DIRIGENT

Philip Maury fra Markeprand v/ Vind Ejendomsadministration blev valgt til dirigent, han takkede og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig, da 12 andele var mødt frem, 2 andele var repræsenteret med fuldmagt samt 2 andele var ikke fremmødt. Der var ikke nogen indsigelser til dagsorden herunder, at generalforsamlingen blev afholdt senere end det i vedtægten bestemte hvilket skyldes Conora-krisen.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Formandens beretning – Ordinær Generalforsamling 2020, A/B Willemoesgade 50-52

Kære Andelshavere,

Det har været et år med nogle forandringer. Covid-19 har fra et eksternt synspunkt influeret os alle - også på specifikke begivenheder i vores lille forening. Det er bl.a.

grunden til at vi først har vores generalforsamling i dag – og ikke som normalt i maj samt har det betydet, at det planlagte faldstammeprojekt er blevet udskudt fra den oprindelige start i maj til nu at have en planmæssig begyndelse medio august – mere om dette lidt senere. Fra et internt synspunkt er der ligeledes sket en forandring – det plejer jo at være Flemming der står her som formand og giver årets beretning i A/B Willemoesgade 50-52. Men ikke længere – som bekendt valgte Flemming og Helene at fraflytte foreningen pr 1. april efter at have boet her i mere end 20 år (siden foreningens stiftelse) – deraf også som formand i næsten hele perioden. På vegne af hele bestyrelsen vil jeg gerne sige et kæmpe tak for en meget stor indsats i vores forening.

Det leder mig naturligt hen til at byde alle de nye andelshavere vi har fået i 2019 velkommen i A/B Willemoesgade; Stort velkommen til jer alle. Vi håber i bliver glade for at være en del af vores lille forening og at i alle ønsker at bidrage til et forpligtende fælleskab – vi har således altid brug for stærke kræfter i bestyrelsen mm.

Men tilbage til faldstamme-projektet. Dette har været det helt store projekt for bestyrelsen det seneste år – og vil også være det i det kommende år. Som nævnt havde vi planlagt en gennemførelse af projektet med start i foråret og med planlagt afslutning i september – dette er nu flytte således at vi forventer en start i uge 33 (Mandag d. 10. august og med afslutning uge 48 (ultimo november). Vi har gennemført besigtigelse for alle interesseret og har netop modtaget underhåndsbud fra i alt 4 firmaer. Vores byggerådgiver (Peter Jahn og Partnere) gennemgår netop nu alle 4 indkomne bud og udarbejder en vurderingsrapport for os. Baseret på dette vil vi vælge et firma – med som nævnt planmæssig igangsættelse i uge 33. Umiddelbart ser udbuddet godt ud – alle firmaers bud ligger mellem 1.3 – 1.8 mill. DKK og dermed under godkendt budget. Der vil nok ske en mindre forøgelse af den endelige pris (det er trods alt kun underhåndsbud) – men jeg synes det ser positivt ud i forhold til vores budgetramme.

Der har ud over faldstammeprojektet også være andre mindre – men vigtige - projekter i bestyrelsen.

- Låse/håndtag på alle hoveddøre
- Gelænder/stole reparation i opgang 52
- Fibernet installation fra Andelsnet
- Reparation af antennehul i taget
- Rottespærre i hovedbrønd (nærmeste fremtid)

Ikke alle disse projekter er fuldt gennemført – men arbejdet er i gang og bestyrelsen vil søge for at det hele bliver gennemført snarest.

Som nævnt vil Bestyrelsen have alt fokus på det store faldstamme-projekt i det kommende år og forventer/håber således ikke på yderligere projekter. Dog er det Bestyrelsens ambition også at få gennemført en opdatering af vedligeholdelsesplanen fra 2017 med dertil tilhørende budget. Målet er at vi kan få en langsigtet plan for at vedligeholde vores ejendom/forening med et budget som er både realistisk og realiserbart – samt en trykthed for alle andelshavere.

Det er således bl.a. en bunden opgave at få igangsat en renovering af vores facade+vinduer (fra 2005) inden for den nærmeste fremtid. Derudover er det Bestyrelsens hensigt – såfremt jeg/vi skulle være så heldige at modtage jeres mandat – at hele bestyrelsen skal ses som en samlet enhed og formandskabet (fordele/ulemper) deles på hele bestyrelsen. Vi vil selvfølgelig konstituere os med en

formand (mig), næstformand og kassér som vanligt – me vi har også givet håndslag på at alle løfter i samlet flok. Bestyrelsen ser også gerne at alle tager et ansvar i vores forening og uddelegerer gerne opgaver til menige andelshavere – så alle har mulighed for at bidrage til fællesskabet.

Endeligt tror jeg også en vis sammenhold bliver vigtigt i den nærmeste fremtid. Faldstamme-projektet er et kæmpeprojekt som helt sikkert vil medføre en del opgaver – af både spændende og knap så spændende karakter og jeg håber på alles opbakning til at vi sammen i foreningen kommer igennem denne periode på best muligt vis.

Tak herfra – med ønsket om en god Generalforsamling.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. ÅRSRAPPORT

Philip Maury fra Markeprand v/ Vind Ejendomsadministration gennemgik regnskabet. Forsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet og andelskroneværdien på kr. 29.39. Sidste periode lå andelskronen på kr. 28,39.

Desuden stemte 13 for (1 stemte blankt) at fastfryse ejendommens værdi som fastlagt i den sidste valuarvurdering fra foråret 2020. Fastfrysningen sker på baggrund af ny lejelov samt usikkerhed om ejendomsvurderinger i f.m. corona-krisen (der kan resultere i fald af værdien). Fastfrysningen kan ophæves på kommende Generalforsamlinger eller hvis regeringen ophæver den.

4. BUDGET

Philip Maury fra Markeprand v/ Vind Ejendomsadministration gennemgik budgettet, der blev godkendt af forsamlingen. Bestyrelsens forslag om at boligafgiften forhøjes med 5 kr. pr. m² pr. 1. januar 2021 blev enstemmigt godkendt.

5. FORSLAG

- 1.) Fra bestyrelsen - Ingen forslag var indkommet.
- 2.) Indkomne forslag - Ingen forslag var indkommet.

6. VALG TIL BESTYRELSEN

Morten Persson modtog valg som formand for 1 år.
Tara Skadegård Thorsen modtog genvalg for 2 år.
Tobias Ruelykke modtog genvalg for 2 år.
(Bestyrelsen består desuden af Ib Jensen.)

7. VALG AF SUPPLEANT

Laust Riemann stillede op og blev valgt for 1 år (første-suppleant).
Nøkke Fensholt stillede op og blev valgt for 1 år (anden-suppleant).

8. VALG AF ADMINISTRATOR

Markeprand v/ Vind Ejendomsadministration blev genvalgt.

9. VALG AF REVISOR

Foreningens nuværende revisor, Jørgen Lund fra BDO blev genvalgt.

10. EVENTUELT

Forsamlingen vendte og drøftede flg.:

Andelshaverne skrev sine kontaktdata (tlf/mail) på et stykke papir, så bestyrelsen nemmere kan orientere om div.

Flg. andelshavere vil sammen undersøge muligheder for at etablere altaner:

50, 1. sal – Jesper og Susse

52, st. th. – Jeanett

52, 1. tv. – Amanda

52, 1. th. – Tara

52, 2. tv. – Jesper

52, 4. tv. – Elizabeth

52, 4. th. – Tobias

Bestyrelsen fortalte om principper vedr. at hver andelshaver er ansvarlig for vedligeholdelse af egen altan og har ansvaret for altanerne i f.t. ejendommen og foreningen.

Mikkel (50, kld) vil undersøge procedurer for udskiftninger af navneskilte på dørtelefon og postkasser.

Nøkke (50, kld), der er vores repræsentant i Gårdlauget, opfordrer os til at deltage i Gårdlaugets aktiviteter såsom arbejdsdage.

Bestyrelsen vil ophænge kontakt-info på bestyrelsen på opgangenes opslagstavler.

Jesper (50, 1. sal) – vil undersøge muligheder for central afkalkningsanlæg.

Mikkel (50, kld) vil undersøge priser m.m. på facadeskiltning – vedr. "Cykler fjernes uden ansvar".

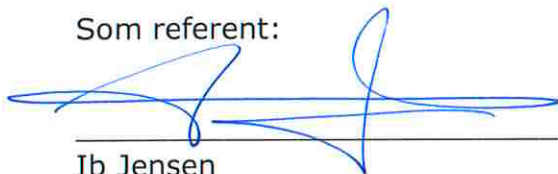
Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden, hvorefter generalforsamlingen blev ophævet.

Som dirigent:



Philip Maury fra Markeprand v/ Vind Ejendomsadministration, advokat

Som referent:



Ib Jensen

Bestyrelsen:

Formand Morten Persson
Bestyrelsesmedlem Tobias Ruelykke
Bestyrelsesmedlem Tara Skadegård Thorsen
Bestyrelsesmedlem Ib Jensen