

Referat af ordinær generalforsamling i AB ENG/DYB (Enghave Plads 1/Dybbølsgade 70) afholdt på Dybbølsgade 70, 1 sal, d. 29.04.19 kl. 19.00

Ud af 14 andelshavere var følgende repræsenteret på generalforsamlingen:

Enghave Plads 1, 1 tv. Lenni Rasmussen

Enghave Plads 1, 1.th Alice Kaiser

Enghave Plads 1, 2.tv Anders Lorentzen

Enghave Plads 1, 2. th Anders Lind

Enghave Plads 1, 3. tv Rasmus Kiil-Nielsen

Enghave Plads 1, 3. th Nina Kamstrup-Larsen

Enghave Plads 1, 4. tv Helle Damgaard

Dybbølsgade 70, 1 Ida Righolt

Dybbølsgade 70, 2 Bjarne Nikolajsen

Dybbølsgade 70, 3. Tv Agnes Beier

Dybbølsgade 70, 3 th Troels Brødsgaard og Julie Ottosen

Dybbølsgade 70, 4. Tv Kevin Curran

Dybbølsgade 70, 4 th Ditte Winther Jørgensen og Kim Nørgård

Følgende andelshavere mangler:

Enghave Plads 1, 4 th Slavita Bujandric med bisidder Daniel Bujandric

Generalforsamling blev afholdt med følgende dagsorden:

- Valg af dirigent og referent

Referent: Ida Righolt

Dirigent: Troels Brødsgaard

- Godkendelse af referat fra sidste ordinære generalforsamling afholdt

d. 3. april 2018, samt referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt d. 3. maj 2018 – ekstraordinær hunde-generalforsamling – denne blev godkendt og sendt til administrator.

Godkendt

- Bestyrelsens beretning ved formand Troels Brødsgaard

Troels Brødsgaard gennemgik året der gik. Herunder samarbejdet med Viol Support, der har været rigtig godt. Yderligere blev der nævnt, at der sidste år blev godkendt digital kommunikation som primært kommunikationsværktøj. Dette er bestyrelsen glade for syntes virker optimalt for alle parter. Der har været altan check-up og alles altaner virker nu. Tagprojektet er stadig på tapetet i forbindelse med udbedring af skimmelsvamp og øvrige forbedringer. Dette er stadig på tapetet og vil blive igangsat inden for det næste år-2 år. Kaffeplantagen har fået en allonge til at servere vin og øl. Det er et ønske om godt samarbejde der ligger til grund for den aftale. Allongen skal revurderes årligt og kan tages op til diskussion hvis der er problemer med denne. Vi har fået lavet udkast til erhvervslejekontrakter. Disse skal sendes og gennemgås med de respektive. Dette arbejde er i gang sat med Café Snork, der er klart den største og mest udfordrende lejer. Derfor er der først fokus på denne og når aftalen er lukket, vil de øvrige 3 blive forhandlet på plads. Der har været et firma og blæse papiruld ind for at prøve at få mindre røg og støj i lejlighederne. I den forbindelse gik der hul i loftet hos Snork. Der har været en forsikrings sag i gang, men den er nu afsluttet. Deres ventilationsanlæg er blevet gennemgået af flere parter og det er blevet vurderet at rørene på anlægget ikke er optimale ift. motoren. Derfor skal rørene justeres/udskiftes. Derudover er der blevet lavet lyd målinger på Dybbølsgade 70, 1 sal og det er blevet vurderet af Københavns Kommune, at der skal lydisoleres hos Café Snork, så lydudfordringerne bliver udbedret. Café Snork skal selv stå for dette. Generelt god dialog og dejligt at der er nogle tal at gå ud fra. I maj måned var der "hunde generalforsamling" og der er kommet to nye, hvilket går godt. Hvis der er problemer, kan man selvfølgelig sige til. Regler for salg af andelslejlighederne, som er til afstemning senere i dag. Derudover er der sagt farvel til Helle, Lenni er kommet ind i stedet. Derudover er der i vaskekælderen kommet et stregsystem. Dette system bedes alle bruge.

- Forelæggelse af årsrapport 2018 og drifts- og likviditetsbudget for 2019 ved administrator Viol Support samt godkendelse af årsrapporten inkl. andelskroneværdi, jf. note 1 i regnskabet.

Line Gubbetsen fra Viol Support gennemgik årsregnskabet. Hun startede med at uddybe, at regnskabet denne gang er justeret til efter et mere sædvanligt regnskab og ikke lige så dybdegående som tidligere, da dette langt fra er nødvendigt. Valuarvurderingen har tidligere været medtaget ift. det vi har indkøbt ejendommen for og ikke den valuarvurdering der ligger på ejendomsværdien som den er i dag. Det er blevet lavet om, så det er den nuværende handelspris, der bruges. Det der har givet en ændring på dette års regnskab er, at vi ikke har haft altanomkostninger denne gang. Ellers er indtægter og udgifter stabile. Der blev spurgt til hvorfor der er 2 regnskaber for 2018. Det blev uddybet, at det ene er det budget der var lagt og det andet er det gældende forbrug. Andelsboligkronen blev gennemgået og den nuværende andelskrone ligger på 63,30 kr. Pr. kvm. Dog har deres været nye valuarvurdering d. 26.04 og der afventer svar fra Danbolig. Når dette svar kommer, vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling for at stemme denne igennem eller beholde den nuværende. Budgettet er meget lig det fra sidste år, da der ikke har været større, nye ting. Det er kun på altanposterne der er forskel, da dette ikke er med i år. Andelskronen blev stemt igennem af alle til mødet.

- Indkomne forslag

Forslag skal være formanden i hænde senest 5 dage før generalforsamlingen.

Der er ingen indkomne forslag.

- Bestyrelsen stiller forslag til præcisering af regler for køb og salg af andel – iht. vedtægternes §15,2 c vedr. overdragelse - bilag vedlagt

Reglerne blev gennemgået og stemt igennem. Vi taler om reglerne og de erfaringer der har været til næste år generalforsamling.

- Valg af

Bestyrelsen: vælges for 2 år ad gangen.

Næstformand Anders Ingemann Lind, på valg 2019

(træder ud af bestyrelsen som bestyrelsesmedlem, men bliver som suppleant. Ida træder ind i denne rolle)

Kasserer Rasmus Kiil-Nielsen (konstitueret), på valg 2019

(Genvalgt)

Bestyrelsesmedlem Ida Righolt, på valg 2019

(Genvalgt, men som næstformand)

Bestyrelsesmedlem Lenni Rasmussen, på valg 2019

(Genvalgt)

Valgte bestyrelse, gældende til 2020:

Formand Troels Brødsgaard

(Bliver)

Bestyrelsesmedlem Bjarne Nikolajsen

(træder ud af bestyrelsen)

Bestyrelsesmedlem Anders Lorentzen

(Bliver)

Valg af 1 el. 2 bestyrelsessuppleanter: vælges for ét (1) år ad gangen.

Nuværende Alice Kaiser

(genvalgt)

b) Valg af gårdlaug

Anne forbliver. Ingen andre træder ind.

c) Valg af administrator:

Nuværende Viol Support V/Ole Gubbertsen, genopstiller.

Valgt

d) Valg af revisor:

Nuværende Grant Thornton, genopstiller.

Valgt

Godkendt på bestyrelsesmøde XX.XX.XXXX af den nyvalgte bestyrelse,
valgt d. 29. april 2019



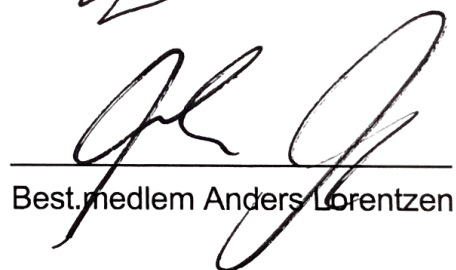
Formand Troels Brødsgaard



Næstformand Ida Righolt



Kasserer Rasmus Kiil-Nielsen



Best.medlem Anders Lorentzen



Best.medlem Lenni Rasmussen