

ejd. 0005

Nærværende beslutningsreferat og foreningens øvrige dokumenter forefindes på foreningens hjemmeside: www.abbakkegaarden.probo.dk

Beslutningsreferat

År 2020, tirsdag den 18. februar afholdtes **ordinær generalforsamling i A/B Bakkegården**.

Tilstede var 47 andelslejligheder repræsenteret, herunder 9 ved gyldig fuldmagt, hvilket udgør 40 % af samtlige mulige andelshavere.

Endvidere deltog fra Boelskifte Administration A/S adm. direktør Andreas Elleby.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af 4. februar 2020.

Ad punkt 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsesformand Henrik Nielsen bød velkommen og foreslog advokatfuldmægtig Andreas Elleby valgt som dirigent, hvilket generalforsamlingen godkendte. Andreas Elleby takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet og beslutningsdygtig.

Andreas Elleby påtog sig at føre beslutningsreferat.

Ad punkt 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev gennemgået af formanden og er tilgængelig på foreningens hjemmeside.

Efterfølgende blev beretningen **enstemmigt** taget til efterretning.

Ad punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Dirigenten gennemgik foreningens årsregnskab for 2018/2019, hvortil der var nogle spørgsmål.

- Der blev spurgt ind til opgaven -at vaske trapper- som udføres af viceværtten, der dog over en længere periode har været sygemeldt, hvorfor der ikke i samme omfang har været vasket trapper.
- Der blev spurgt ind til vejslidslaget om omkostningen hertil. Bestyrelsen besvarede at foreningen betaler i fordeling med naboejendommen og at man har fået et nyt slidlag.

Men at den omkostning der er anført kun udgør en procentdel af den samlede omkostning for etablering af nyt vejslidlag.

Herefter lod dirigenten årsregnskabet gå til afstemning, herunder andelskronen der udgjorde kr. 13.200,- pr. indskudt andelskroner. Det er en stigning fra kr. 13. 180,44 fra året før

Årsregnskabet inklusive andelskronen, blev enstemmigt **godkendt**.

Ad Punkt 4 -Forelæggelse og godkendelse af nøgleskema 4.

Dirigenten gennemgik nøgleskema 4, hvortil der ikke var spørgsmål.

Nøgleskema 4 blev herefter **enstemmigt** godkendt.

Ad punkt 5 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.

Dirigenten gennemgik budgettet og lod spørgsmål fra salen komme frem. Der blev spurgt ind til viceværtens feriepenge og lejeboligens omkostninger samt hvorvidt der er overenskomst hos viceværten. Det blev oplyst at viceværten er ansat på en overenskomstaftale og at viceværten får feriepenge samt at reserveviceværten har lejebolig til rådighed.

Herefter var der ikke yderligere spørgsmål til budgettet og dirigenten lod budgettet gå til afstemning og konstaterede at dette blev **enstemmigt godkendt**.

Ad punkt 6 – Forslag

Der blev fremlagt følgende forslag:

Ad forslag 1 – Vedtægtsændring vedr. låneomlægning.

Forslagets ordlyd blev gennemgået og der var herefter anledning til drøftelse i forsamlingen. Efter drøftelsen blev forslaget vedtaget med følgende tilføjelser:

”omlægningens totalomkostninger skal være hentet hjem inden for 5 år efter låneomlægningen”.

Dirigenten lod forslaget gå til afstemning og konstaterede at forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslaget er dermed foreløbigt vedtaget, idet der i henhold til vedtægten ikke var 2/3 til stede ved generalforsamlingen, hvorfor forslaget vil komme til endelig vedtagelse på et senere tidspunkt.

Ad Forslag 2 – Vedtægtsændring vedrørende emhætter.

Forslaget blev gennemgået af dirigenten og bestyrelsen og efterfølgende sat til afstemning.

Dirigenten konstaterede at 4 stemte blankt, ingen stemte imod og 43 stemte for, hvorfor forslaget er **foreløbigt vedtaget**.

Ad Forslag 3 – Vedtægtsændring vedrørende rekvirering af venteliste.

Forslaget blev gennemgået og der var en enkelt bemærkning til om den eksterne venteliste er orienteret om, at der er sket administratorskifte. Det vil den eksterne venteliste blive orienteret om.

dirigenten lod herefter forslaget gå til afstemning og konstaterede at forslaget blev **enstemmigt foreløbigt vedtaget**.

Ad Forslag 4 – Vedtægtsændring vedrørende mangelindsigelser.

Forslaget blev gennemgået og sat til afstemning.

Dirigenten konstaterede at forslaget blev **enstemmigt foreløbigt vedtaget**.

Ad Forslag 5 - Vedtægtsændring vedrørende afregning af sælger.

Forslaget blev gennemgået af dirigenten og debatteret kort i forsamlingen.

Efter endt debat blev det besluttet at der skulle indgå en tidsfrist for hvornår pengene senest skulle være udbetalt og forslaget der blev sat til afstemning lød således:

Ny §15 stk. 7 (ændring) samt sletning af § 15 stk. 9

§15-7 Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver (tidligst 14 dage efter overdragelsesdatoen - dog med undtagelse af 2. punktum) berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift, efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden 14 dage efter overtagelsesdatoen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen. Afregning skal, hvis intet tilbagehold, være sket senest 15 hverdage efter overtagelsesdatoen.

§ 15-9 udgår

Herefter lod dirigenten forslaget gå til afstemning og konstaterede at forslaget **enstemmigt foreløbigt vedtaget**.

Ad Forslag 6 – Vedtægtsændring vedrørende elektronisk korrespondance.

Forslaget blev drøftet i forsamlingen og forelagt af dirigenten. Dirigenten lod efterfølgende forslaget gå til afstemning og konstaterede at 1 stemte blankt og 46 stemte for, hvorfor forslaget er **foreløbigt vedtaget**.

Ad Forslag 7 – Salg af viceværtslejlighed.

Bestyrelsen motiverede forslaget og ønsker med salget af viceværtsboligen, der bebos af reserveviceværten, at bruge pengene til det kommende projekt i foreningen.

Forslaget blev drøftet af generalforsamlingen og herefter lod dirigenten forslaget gå til afstemning. Dirigenten konstaterede at 5 stemte blankt og 42 stemte for, hvorfor forslaget er **foreløbigt vedtaget**.

Ad Forslag 8 – Faldstamme og stigstrengsprojekt.

Bestyrelsen gennemgik forslaget og der var en længere drøftelse om projektets omfang. Bestyrelsen ønsker med denne bemyndigelse, at forudse projektets samlede omfang ved at have foretaget grundige forundersøgelser i forsamlingen.

Dirigenten lod forslaget gå til afstemning og konstaterede at 1 stemte blankt og 46 stemte for, hvorfor forslaget er **vedtaget**.

Ad Forslag 9 – Solceller.

Forslagsstiller motiverede sit forslag og der var herefter en kort debat i forsamlingen, herunder at rentabiliteten ved etablering af solceller ikke er til stede på nuværende tidspunkt, grundet udformningen af foreningens tag. Taget har ikke en optimal hældning i forhold til at udnytte den energi der kommer fra solen.

Dirigenten lod forslaget gå til afstemning og konstaterede at 1 stemte for og 46 stemte imod, hvorfor forslaget **ikke blev vedtaget**.

Det blev dog aftalt at Bue gerne måtte undersøge muligheder og priser for at få solceller på ejendommen.

Ad Forslag 10 – Vedtægtsændring vedrørende vedligeholdelse.

Forslaget blev motiveret og debatteret i forsamlingen, hvorefter forslagsstiller trak forslaget tilbage, mod at bestyrelsen og administrator fremlægger et dokument med orientering om andelshavernes dækning i forhold til foreningens forsikringsbetingelser.

Ad Forslag 11 – Altanregler.

Forslaget blev motiveret af forslagsstiller og efter en debat blev det aftalt at bestyrelsen lægger information op i ProBo med udførlig vejledning om vedligeholdelse af sine altaner.

Ad Forslag 12 – Viceværtsfunktion.

Forslagsstiller motiverede forslaget og forslaget blev drøftet og alle argumenter for og imod.

Forslaget blev efterfølgende sat til afstemning og 4 stemte for at afsøge mulighederne for anden alternativ viceværtsfunktion i foreningen mens 43 stemte imod, hvorfor forslaget **ikke er vedtaget**.

Ad Forslag 13 – Husorden, hundehold.

Forslagsstiller motiverede sit forslag og der var efterfølgende debat i forsamlingen om forslaget.

Efter debat lod dirigenten lod forslaget gå til afstemning og konstaterede at 4 stemte, 4 stemte blankt og 39 stemte imod, hvorfor forslaget **ikke blev vedtaget**.

Ad Forslag 14 – Husorden – udluftning.

Forslaget blev motiveret af forlagsstiller. Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning. 6 stemte for og 41 stemte imod, hvorfor forslaget **ikke er vedtaget**.

Ad punkt 7 – Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Formand Henrik Nielsen er ikke på valg i år.

Bestyrelsesmedlem Sandrine Mahler ønsker ikke genvalg.

Casper Sigaard, og Anne Nielsen er på valg og ønsker genvalg

Som nyt medlem var Kristian Studsgaard villig til at lade sig vælge.

Dirigenten konstaterede efterfølgende at Kristian Studsgaard, Casper Sigaard og Anne Nielsen alle var valgt for 2 år.

Som suppleant blev Jeppe Flyger Hansen genvalgt.

Dirigenten konstaterede herefter, at bestyrelsen fik følgende sammensætning med følgende angivne resterende valgperiode:

Formand	Resterende valgperiode/ på valg i	
Henrik Nielsen	1 år	2021
Bestyrelsesmedlemmer		
Kristian Studsgaard	2 år	2022
Casper Sigaard	2 år	2022
Anne Nielsen	2 år	2022
Frederik Sørensen	1 år	2021
<i>Vakant plads</i>		
Suppleant		
Jeppe Flyger Hansen	1 år	

Ad punkt 8 – Eventuelt

- Der blev spurgt til kanalvalg på YouSee pakken og i den forbindelse blev det oplyst at man som andelshaver bør kontakte administrationen ved administrator Tina Willumsen for nærmere information.
- Husordenen gælder også for altanerne. Der var en debat om, hvorvidt de regler der indtræder i husordenen også gælder ved brug af altanerne og det blev præciseret, at husordenen også gælder på altanerne, herunder bl.a. støj og chikanering af naboerne.

Som afslutning orienterede formanden om at foreningens sommerfest vil blive afholdt den 6. juni 2020. Man er meget velkommen til at komme med input og forslag til, hvad dagen skal indeholde.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:

Advokatfuldmægtig Andreas Elleby– underskrives via eSignatur ”sikker digital underskrift”

A/B Bakkegården

Hele bestyrelsen - underskrives via eSignatur ”sikker digital underskrift”

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.

Henrik Buskbjerg Nielsen

Som Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Bakkegården (5)
PID: 9208-2002-2-690518670681
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2020 kl.: 08:24:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Andreas Heldgaard Elleby

Som Dirigent
RID: 31632533
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2020 kl.: 10:30:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

Andreas Heldgaard Elleby

Som Referent
RID: 31632533
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2020 kl.: 10:30:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

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: d42fec19xrRQ60570849