

Advokaterne i Rosenborggade I/S

Rosenborggade 3 • 1130 København K • info@bjd-advokater.dk
CVR 35309187 • Tlf. 33 11 63 64

Ejd. 078

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2020, tirsdag den 9. juni kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade. Generalforsamlingen afholdtes hos administrator, Rosenborggade 3, 3.sal, 1130 København K. i mødelokalet på 4. sal.

Inden generalforsamlingen var afholdt et orienteringsmøde om de kommende altaner, der forventes bygget i perioden 19.8.20 til 31.1.2021 og efter entreprenørens oplysning formentlig med sluttidspunkt allerede inden udgangen af december.

Til stede var 22 andelshavere, og 19 andelshavere repræsenteret ved fuldmagt, ud af 110 mulige andelshavere. En 20. fuldmagt var ugyldig, da den var udstedt til andelshaver selv. Endvidere var foreningens administrator repræsenteret ved advokat Erik Due til stede.

DAGSORDEN.

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formand aflægger beretning og administrator forelægger foreningens reviderede regnskab og forelægger budget for det kommende år. Beretningen er vedhæftet denne indkaldelse som bilag.
3. Valg af bestyrelse og suppleanter, administrator og revisor. Bestyrelsens medlemmer og suppleanter modtager alle genvalg.
4. Eventuel boligafgiftsforhøjelse. Bestyrelsen foreslår boligafgiftsforhøjelse. *For den gamle boligmasse 5 % og for den nye boligmasse 3 % fra 1. juli 2020.*
5. Forslag:
 - a. Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen bemyndiges til at opregulere huslejen, når lån til vinduer og altaner er hjemtaget, således at ydelsen helt eller delvist dækkes af forhøjelsen (i sammenhæng med bekræftelse af lånebemyndigelse til fornødne lån fortsat gælder).
 - b. Bestyrelsen foreslår, at § 9.3. litra B, C og D ændres til:
Litra B: Bestyrelsen skal godkende fremlejekontrakten og vilkårene heri, herunder lejens størrelse. Bestyrelsen er bemyndiget til at lejers vegne at indbringe vilkår, herunder lejens størrelse for huslejenævnet.
Nuværende Litra E bliver i stedet til litra C.
6. Eventuelt.

Ad pkt. 1 – Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsesformanden bød velkommen og gav en kort præsentation af bestyrelsen. Bestyrelsen foreslog Erik Due valgt som dirigent og referent. Erik Due valgtes uden modkandidater.

Dirigenten erklærede med forsamlingens samtykke generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2 – Formand aflægger beretning og administrator forelægger foreningens reviderede regnskab og forelægger budget for det kommende år. Beretningen er vedhæftet denne indkaldelse som bilag

Beretningen var udfærdiget skriftligt og har været vedhæftet indkaldelsen. Beretningen vedhæftes tillige nærværende referat som bilag.

Beretningen blev taget til efterretning og godkendt.

Dirigenten gennemgik regnskab og budget, ligesom skemaet "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" blev gennemgået.

Generalforsamlingen havde lejlighed til at stille spørgsmål til disse.

Regnskab, budget og andelskrone blev stillet til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 3 - Valg af bestyrelse og suppleanter, administrator og revisor. Bestyrelsens medlemmer og suppleanter modtager alle genvalg.

De bestyrelsesmedlemmer, der er på valg, genopstiller.

Efter valg ser bestyrelsen således ud:

Formand,	Connie Hansen
Bestyrelsesmedlem,	Simon Randrup Smed
Kasserer,	Alma Jenny Pedersen
Bestyrelsesmedlem,	Kristine Nørgaard Andersen
Bestyrelsesmedlem,	Kenny Andreasen

Begge de valgt suppleanter genopstiller og som suppleanter blev valgt:

Suppleant, Karl Munck-Westh

Suppleant, Mikkel Willemoes Andersson

Suppleanterne deltager i bestyrelsesarbejdet.

Administrator: Advokaterne i Rosenborggade I/S blev genvalgt.

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Albjerg, blev genvalgt.

Ad pkt. 4 – Evt. Boligafgiftsforhøjelse.

Bestyrelsen foreslår boligafgiftsforhøjelse:

For den gamle boligmasse 5 % og for den nye boligmasse 3 % fra 1.juli 2020.

Forslaget blev sat til afstemning og blev **vedtaget** med følgende stemmefordeling:

For stemte	34
Imod stemte	4
blankt stemte	3

Ad pkt. 5. – Forslag:

Bestyrelsen stiller forslag om:

A.

Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen bemyndiges til at opregulere huslejen, når lån til vinduer og altaner er hjemtaget, således at ydelsen helt eller delvist dækkes af forhøjelsen. Forsamlingen bekræftede samtidig, at bestyrelsen fortsat er bemyndiget til at optage fornødne lån til vindues- og altanprojektet.

Forslaget blev fremlagt af bestyrelsen og blev herefter drøftet.

Forslaget blev sat til afstemning:

For stemte	33
Imod stemte	5
Blankt stemte	3

Forslaget er herefter: **vedtaget**.

B.

Bestyrelsen stillede forslag om en vedtægtsændring i forhold til retningslinjer for fremleje og udlejning. Vedtægternes § 9 stk. 9.3. litra B, C og D ønskes ændret fra det nuværende:

"B)

Andelslejligheder må højst udlejes til boligafgiften med tillæg af 25%. Hertil kan opkræves til sædvanlige driftsudgifter som f.eks. el, gas, varme, bredbånd, kabeltv. Og driftsudgifter i øvrigt, der måtte blive opkrævet sammen med boligafgiften.

C)

Renter og afbetaling på lån må ikke inkluderes i det beløb, som en fremlejetager betaler for at bo i andelen.

D)

Det er ikke tilladt, at andelshavere kræver et for højt månedligt beløb af fremlejetageren for at bo i foreningen med henblik på at tjene på det."

Til denne tekst:

”Litra B: Bestyrelsen skal godkende fremlejekontrakten og vilkårene heri, herunder lejens størrelse. Bestyrelsen er bemyndiget til at lejers vegne at indbringe vilkår, herunder lejens størrelse for huslejenævnet.”

Nuværende Litra E bliver i stedet til litra C, idet de gamle slettes.

Bestyrelsen fremlagde og begrundede forslaget, der herefter blev drøftet.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at de normalt ikke vil blande sig i lejens størrelse eller vilkår, kun hvis der er noget, der springer i øjnene.

Da der ikke er 2/3 tilstede, skal der en ny generalforsamling til, før forslaget er endeligt vedtaget.

Forslaget blev sat til afstemning:

For stemte	33
Imod stemte	4
Blankt stemte	4

Forslaget er herefter foreløbigt, men ikke endeligt vedtaget.

Ad pkt. 6 – Eventuelt

Skal vandafregning ud af boligafgiften?

Det forventes, at det bliver med lov, så lige nu er det ikke et krav.

Der blev klaget over trykket i vandhanerne.

Udskiftning af vandrør er nok et projekt indenfor 3 til 5 år. Men der er ikke sat en fast tid på det. Undlad at dække vandrør ind, hvis man laver badeværelse.

Lørdag den 5. september afholder vi i fællesgården årets sommerfest for alle foreningens beboere. Vi starter om eftermiddagen med drinks og hygge, herefter vil der være grill med gode salater.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.15

Som dirigent og referent:

Som formand:

Erik Due

Connie Hansen

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.”

Erik Due

Dirigent

På vegne af: Advokaterne i Rosenborggade I/S

Serienummer: CVR:35309187-RID:59752949

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-07-24 07:50:50Z

NEM ID 

Erik Due

Referent

På vegne af: Advokaterne i Rosenborggade I/S

Serienummer: CVR:35309187-RID:59752949

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-07-24 07:50:50Z

NEM ID 

Connie Anita Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Ny Haraldsgade

Serienummer: PID:9208-2002-2-528054454266

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-08-03 13:49:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZWTJ0-PQ1X1-1XB2-HKTDQ-BWW4B-YUVXE

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>