

GENERALFORSAMLINGSREFERAT
ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B PARKALLEEN
Tirsdag den 26. januar 2021 kl. 17:00, afholdtes ordinær generalforsamling.

Til stede var: Bestyrelsesformand Kasper Schmidt, bestyrelsesmedlem Sidsel Hviid og andelshaver Troels Petersen, Rådmandsgade 86 2. tv.
Endvidere deltog: Advokat Nicolai Giødesen fra administrationen

Der foretoges følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
6. Forslag
7. Valg af bestyrelsen
8. Valg til diverse udvalg
9. Godkendelse af bestyrelsens valg af administrator og revisor
10. Eventuelt

Årets generalforsamling afholdes i år ved en skriftlig procedure pga. COVID-19 og de medfølgende restriktioner om forsamlingsforbud. Andelshaverne har modtaget indkaldelse, årsrapport 2019/2020, budgetforslag 2020/2021, bestyrelsens beretning og forslag og foreløbig stemmeseddel pr. brev tirsdag den 14. januar 2021. Andelshaverne har haft mulighed for at indsende forslag pr. mail til og med mandag den 18. januar 2021. Andelshaverne har modtaget beboernes forslag samt endelig stemmeseddel pr. brev fredag den 22. januar 2021. Andelshaverne havde frist for at aflevere underskrevne stemmesedler på foreningens ejendomskontor indtil tirsdag den 26. januar 2021 kl. 16:00.

Inden generalforsamlingen kunne starte, blev de til fristen modtagne stemmesedler optalt. Der var i alt modtaget 83 gyldige stemmesedler.

Det blev godkendt, at foreningens generalforsamling på grund af Covid-19 situationen i år afholdes ved hjælp af fuldmagter som stemmeseddel.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
81	0	2

Bemærkning fra andelshaver Stine Thilde Elrond, Rådmandsgade 84 st. tv.: Vi er alle nye i det her corona noget, så nogle gange når vi ikke at tænke over hvordan de nye/ midlertidige processer fungerer mest optimalt. Der skal jo erfaring til på dette nye område :-)
Jeg har talt med flere beboere om at det er ærgerligt at vi øvrige beboere ikke

ikke har mulighed for at diskutere/kommentere de indkomne forslag fra andre beboere. Det er i den nuværende form kun bestyrelsen som under hvert forslag har kunne kommentere hvad i /de mener om forslagene. Hvis der kommer en anden gang hvor vi bliver nødt til at holde generalforsamling skriftligt vil jeg foreslå at øvrige beboere også kan argumentere for eller imod de andre beboeres forslag.

Administrators svar: Rigtig god idé for inddragelse og lige muligheder for at kommentere forslag mv. Men idéen er svær at praktisere pga. vedtægternes bestemmelse om, at andelshavers forslag skal være bestyrelsen i hænde og omdelt senest fire dage før generalforsamlingen.

Ad dagsordenspunkt 1: Valg af dirigent og referent

Til dirigent valgtes advokat Nicolai Giødesen, som efterfølgende konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt tirsdag den 14. januar 2021 14 dage før afholdelsen af den ordinære generalforsamling.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
81	0	2

Samtidig valgtes bestyrelsesmedlem Sidsel Hviid (Rådmandsgade 84 4.tv) til referent.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
80	0	3

Ad dagsordenspunkt 2: Valg af stemmetællere

Andelshaver Troels Petersen blev valgt til stemmetæller.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
77		6

Bestyrelsesformand Kasper Schmidt blev valgt til stemmetæller.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
76	1	6

Ad dagsordenspunkt 3: Bestyrelsens beretning

Indkommen bemærkning til bestyrelsens beretning fra andelshaver Sofie Pedersen, Rådmandsgade 82 2.th: Har vi fået en ny forsikring som (igen) dækker vandskader?

Bestyrelsens svar: Ja, vi har igen en bygningsforsikring, der dækker vandskader.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
77	1	5

Ad dagsordenspunkt 4: Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Årsregnskabet for 2019/2020 ekskl. andelsværdien blev godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
79	1	3

Andelskrone pr. m2 på fortsat kr. 15.000 blev godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
45	31	7

Afstemningen om andelskronen pr. m2 afsluttede derved jf. foreningens procedure for afstemning om andelskronen pr. m2. Forslag 5, 6, 7 og 8 til andelskronen pr. m2 blev derfor ikke behandlet, da bestyrelsens forslag om fastholdelse af andelskronen pr. m2 blev vedtaget.

Ad dagsordenspunkt 5: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Budgettet for 2020/2021 blev godkendt

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
68	1	14

Ad dagsordenspunkt 5: Forslag

Der var i alt modtaget 19 forslag til generalforsamlingens behandling, hvoraf forslag 5-9 vedrørte forslag til andelskronen, der blev behandlet under punkt 4 om godkendelse af årsregnskab 2019/2020 og fastsættelse af andelskroneværdi.

Forslag 1 om ekstraordinær nedbringelse af kreditforeningsgæld på 4 mio. kr. blev godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
68	1	14

Forslag 2 om hensættelse af 2 mio. kr. til helhedsplan for gård og grønne områder blev godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
66	6	11

Forslag 3 om obligatorisk el- og VVS-eftersyn i forbindelse med salg af lejligheder blev godkendt ved 2. behandling med 2/3 flertal af de afgivne stemmer. Vedtægtsændringen kan træde i kraft.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
62	9	12

Forslag 4 om ændring af vedtægter vedr. obligatorisk anvendelse af autoriseret VVS'er blev ikke godkendt med 2/3 flertal af de afgivne stemmer.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
50	17	16

Bemærkning fra andelshaver Sofie Pedersen, Rådmandsgade 82 2.th: Jeg synes at dette forslag skal genbesøges. Ved en førstegang installation mener jeg at der skal VVS ud, men derefter er udskiftning vist både sikker og lovlig iflg. Rasmus. Jeg er enig af at vi skal passe på bygningen, men vi behøver ikke at fordyre istandsættelse / forbedringer. Jeg vil foreslå at bestyrelsen udarbejder en kompromis-tekst og et tillæg til husordenen, hvor lovgivning og foreningens reglerne tydeliggøres. Derudover synes jeg også det skal tydeliggøres, hvordan man dokumenterer dette. Jeg vil foreslå en tilføjelse om, at der skal sendes dokumentation til bestyrelsen / administrator ved førstegangsinstallationer, eller større ændringer. Derved kan dokumentationen gemmes centralt, og nye andelshavere sikres at der er dokumentation for gamle ændringer.

Forslag 9 om gæstefacilitet i foreningen blev ikke godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
27	38	18

Forslag 10 om ændring af vedtægternes bestemmelse om knopskydning blev godkendt med 2/3 flertal af de afgivne stemmer. Forslaget genfremsættes til 2. behandling ved næste generalforsamling.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
58	12	13

Bemærkning fra andelshaver Sofie Pedersen, Rådmandsgade 82 2.th: God ide at lave en undersøgelse af mulighederne. Behøver der at være køkken? Skal der ikke bare et soveværelse, et wc og bad? Det er standarden i de andelsforeninger jeg kender.

Forslag 11 om ændring af vedtægterne vedr. prioritering ved salg på intern venteliste og sammenlægning blev ikke godkendt med 2/3 flertal af de afgivne stemmer.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
40	19	24

Forslag 12 om udskiftning af port blev ikke behandlet, da andelshaveren bag forslaget trak det inden generalforsamlingen.

Forslag 13 om udarbejdelse af plan for helhedsplan for gård og grønne områder inkl. budget på 250.000 kr. til tegninger og plan blev godkendt. Den samlede plan og budget fremlægges på næste generalforsamling.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
71	5	7

Forslag 14 om ændring af vedtægterne med indførelse af venteliste til foreningens børn blev ikke godkendt med 2/3 flertal af de afgivne stemmer.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
32	26	25

Forslag 15 om fælles undersøgelse af omfang og eventuelt efterfølgende indsats mod skægkræ i hele ejendommen blev godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
30	24	29

Forslag 16 om ændring af altanreglementet under husorden: Altankasser udvendigt på altan blev godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
58	12	13

Forslag 17 om ændring af altanreglementet under husorden: Naturhegn som altanafskærmning blev godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
74	4	5

Forslag 18 om års-, måned og uge hjul med arbejdsopgaver til viceværtten blev godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
24	15	34

Forslag 19 om ændring af husorden: Krav ved opsætning af vaske- og opvaskemaskiner blev ikke godkendt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
22	38	23

Bemærkning fra andelshaver Sofie Pedersen, Rådmandsgade 82 2.th: Jeg synes at dette forslag skal genbesøges. Ved en førstegang installation mener jeg at der skal VVS ud, men derefter er udskiftning vist både sikker og lovlig ifgl. Rasmus. Jeg er enig af at vi skal passe på bygningen, men vi behøver ikke at fordyre istandsættelse / forbedringer. Jeg vil foreslå at bestyrelsen udarbejder en kompromis-tekst og et tillæg til husordenen, hvor lovgivning og foreningens reglerne tydeliggøres. Derudover synes jeg også det skal tydeliggøres, hvordan man dokumenterer dette. Jeg vil foreslå en tilføjelse om, at der skal sendes dokumentation til bestyrelsen / administrator ved

førstegangsinstallationer, eller større ændringer. Derved kan dokumentationen gemmes centralt, og nye andelshavere sikres at der er dokumentation for gamle ændringer.

Ad dagsordenspunkt 6: Valg af bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Anne Kathrine Storm, Rådmandsgade 88 st. tv. (tiltrådt i 2020 for 2 år) var ikke på genvalg.

Formand Kasper Schmidt, Rådmandsgade 88 1.th blev genvalgt for 2 år.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
79	1	3

Bestyrelsesmedlem Sidsel Hviid, Rådmandsgade 84 4.tv blev valgt til næstforkvinde for 2 år.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
80	0	3

Bestyrelsesmedlem Martin Hansen, Rådmandsgade 84 4.th blev genvalgt for 2 år

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
78	0	5

Bestyrelsesmedlem Åsmund Boye Kverneland, Rådmandsgade 82, 1. tv blev genvalgt for 2 år.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
78	0	5

Rasmus Roland Christensen, Jagtvej 157G 1.tv blev valgt for 1 år.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
74	0	9

Endvidere valgtes Ida Sømod, Sifs Plads 11, 2. til 1. suppleant.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
78	0	5

Og Lone Karkov, Rådmandsgade 92 3.th blev genvalgt til 2. suppleant.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
79	0	4

Ad dagsordenspunkt 7: Valg til diverse udvalg

Følgende blev valgt til foreningens tre udvalg:

Gårdudvalget:

Sofie Pedersen blev genvalgt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
80	0	3

Stine Thilde Elrond blev genvalgt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
78	0	5

Tobias Kongsted-Hansen blev genvalgt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
78	0	5

Magalie Bondu blev genvalgt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
78	0	5

Anders Løth Rasmussen blev genvalgt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
78	0	5

Stina Mølgaard blev genvalgt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
78	0	5

Jeppe Skouv blev genvalgt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
78	0	5

Beboerlokale:

Daniel Gaard blev genvalgt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
72	0	11

Rene Isager-Sally (tjek af beboerlokalet i vinterhalvåret) blev genvalgt.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
71	0	12

Aktivitetsudvalget:

Fortsat i bero. Alle beboere, der har en idé til en fælles aktivitet i foreningen er velkommen til at sende bestyrelsen idéoplæg og budget, hvorefter bestyrelsen vil give en godkendelse.

Ad dagsordenspunkt 8: Godkendelse af bestyrelsens valg af administrator og revisor

Generalforsamlingen godkendte bestyrelsens valg af advokatfirmaet Nicolai Giødesen som administrator.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
72	5	6

Til sidst blev revisionsfirmaet Aaen og Co. genvalgt som revisor.

Stemmefordeling (antal)

Ja, godkendt	Nej, ikke godkendt	Stemmer ikke
72	1	10

Ad dagsordenspunkt 9: Eventuelt

Ingen punkter til eventuelt.

Således opfattet,
Sidsel Hviid, Rådmandsgade 84 4.tv.

Generalforsamlingen hævet kl. 21.15

Dirigent Nicolai Giødesen

Formand og stemmetæller Kasper Schmidt

Næstforkvinde Sidsel Hviid

Stemmetæller Troels Petersen

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.”

Sidsel Hviid

Næstformand

På vegne af: Bestyrelsen, referent

Serienummer: PID:9208-2002-2-793278540614

IP: 193.3.xxx.xxx

2021-02-02 15:12:05Z

NEM ID 

Troels de Leon Petersen

Underskriver

På vegne af: Stemmetæller

Serienummer: PID:9208-2002-2-981884515624

IP: 194.62.xxx.xxx

2021-02-02 19:51:59Z

NEM ID 

Kasper Rohan Schmidt

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-627149289133

IP: 195.182.xxx.xxx

2021-02-02 20:45:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NXICH-FKGOQ-LOAEY-A7DNM-EV5NG-WHZB7

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>