



Referat af den ordinær generalforsamling I A/B Rolfsvej 30 / Yrsavej 8

Afholdt i Falken, Falkoner Alle 21, 2000 Frederiksberg, torsdag den 9. november 2017

Dagsorden var:

| | | | | | | | | | | |
|-------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------|-------------|-----------|---------------|--|
| 1. | Valg af dirigent & referent. | | | | | | | | | |
| 2. | Bestyrelsens beretning. | | | | | | | | | |
| 3. | Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. <i>Vedlagt er årsrapporten 2016/2017.</i> | | | | | | | | | |
| 4. | Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. <i>Budget 2017/2018 er vedlagt.</i> | | | | | | | | | |
| 5. | Forslag. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at iværksætte renovering af facade, vinduer og kælder jf. vedligeholdelsesplanen til max 1.000.000 kr. <ol style="list-style-type: none"> 1. Forslag til altaner fra altanudvalget – Se vedlagte forslag 2. Forslag til sammenlægning af lejligheder stillet af Mikkel Krejberg, se vedlagte forslag. 3. Else Møller Andersen foreslår, at alle indvendige overskudsdøre, hvoraf en del pt står i tørt rum i kælderen under Rolfsvej - får lov til at blive stående der, indtil de skal bruges, så de ikke tager skade af fugt. | | | | | | | | | |
| 6. | Valg af bestyrelsen og suppleanter. På valg i år er: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">Bestyrelsesmedlem</td> <td>Julie Christensen</td> </tr> <tr> <td>Bestyrelsesmedlem</td> <td>Mikkel Krejberg</td> </tr> <tr> <td>Suppleant</td> <td>Anders Mørk</td> </tr> <tr> <td>Suppleant</td> <td>Karina Miller</td> </tr> </table> | Bestyrelsesmedlem | Julie Christensen | Bestyrelsesmedlem | Mikkel Krejberg | Suppleant | Anders Mørk | Suppleant | Karina Miller | |
| Bestyrelsesmedlem | Julie Christensen | | | | | | | | | |
| Bestyrelsesmedlem | Mikkel Krejberg | | | | | | | | | |
| Suppleant | Anders Mørk | | | | | | | | | |
| Suppleant | Karina Miller | | | | | | | | | |
| 7. | Valg af revisor. | | | | | | | | | |
| 8. | Gård og have. | | | | | | | | | |
| 9. | Eventuelt. Bopælspligt Vedligeholdelsespligt Vaskekælder - nuværende ændres til betaling og bestilling Forsikring under vandskade Barnevognsskur/cykler Opgaver ved arbejdsdag | | | | | | | | | |

| Fremmødte | | | Ja | Nej | Fuldmagt |
|----------------------------------|----------------------|--------------------|----|-----|----------|
| Claus Christensen | Rolfsvej 30, st. tv. | 2000 Frederiksberg | | X | |
| Anders Mørk | Rolfsvej 30, st. th. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Per Ljungdahl | Rolfsvej 30, 1. tv. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Philip Nilsson | Rolfsvej 30, 1. th. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Berit Jakobsen | Rolfsvej 30, 2. tv. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Anna Sophie Engelhard Davidsen | Rolfsvej 30, 2. th. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Donald Andersen | Rolfsvej 30, 3. tv. | 2000 Frederiksberg | | X | |
| Maja Iben Andersen | Rolfsvej 30, 3. th. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Jacob Faber Bendtsen | Rolfsvej 30, 4. tv | 2000 Frederiksberg | | X | |
| Iben Brandt Hansen | Rolfsvej 30, 4. th. | 2000 Frederiksberg | | X | |
| Rune Pia Christensen | Yrsavej 8, st. tv | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Charlotte Lange Nilsson | Yrsavej 8, st. th. | 2000 Frederiksberg | | X | |
| Rikke Bangsgaard | Yrsavej 8, 1. tv. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Else Møller Andersen | Yrsavej 8, 1. th. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Trine Bjørn H. Petersen | Yrsavej 8, 2. tv. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Julie Anja Engelhard Christensen | Yrsavej 8, 2. th. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Ady Larsen | Yrsavej 8, 3. tv. | 2000 Frederiksberg | | X | |
| Karina Miller | Yrsavej 8, 3. th. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Marie Tourell Søderberg | Yrsavej 8, 4. tv. | 2000 Frederiksberg | X | | |
| Annie Astrup | Yrsavej 8, 4. th. | 2000 Frederiksberg | X | | |

I alt 14 repræsenterede andelshavere heraf 0 ved fuldmagt.

1) Valg af dirigent & referent

Karina Lodal fra Administrator Teamet blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten takkede for valget, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtige.

2) Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen aflagde en kort beretning, hvor de fortalte, om de opgaver de havde og forsat arbejdede med:

10 års plan:

Bestyrelsen var i gang med projektering og indhentning af udbudsmateriale jf. tilstandsrapporten fra 2014. I denne forbindelse havde Steen Rosendahl fra Ai arkitekter påpeget, at dørene i kælderen ikke er brandsikre. Bestyrelsen oplyste ligeledes at deres fokus lå på vinduer, facaden og kælderen.

Rottesag:

I sommeren 2017 var foreningen plaget af rotter pga. et brud på kloakken, denne sag var nu afsluttet.

Udskiftning af ødelagte rør:

Forening havde fået udskiftet nogle tæret rør.

Altanprojekt:

Altangruppen havde haft et stort arbejde, med at finde ud af hvordan et kommende altanprojekt skulle se ud. Og var efter forespørgsler og beregninger, nået frem til, at et individuelt projekt var vejen frem.

Forsikringskifte:

På baggrund af en præmiestigning fra Codan på ejendomsforsikringen, havde bestyrelsen i samarbejde med administrator undersøgt om foreningen kunne få et bedre tilbud. Hvilket var muligt. Bestyrelsen havde derfor valgt, at skifte til Willis rammeaftale i Købstædernes forsikring pr. 1/10-2017.

Diverse:

Bestyrelsen havde givet dispensation til 2 marsvin, og talt om grænsen for fremleje/udlejning.

Beretningen blev herefter taget til efterretning

3) Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Dirigenten forelagde årsregnskabet for 2016/2017, samt andelsværdiberegningen.

Forsamlingen havde en længere debat om hensættelsen på 1.000.000 kr., samt de hjemhentedede valuarvurderinger.

Herefter blev årsregnskabet inkl. andelsværdiberegningen sat til afstemning. Og blev vedtaget med 11 stemmer for, 2 imod og 1 hverken for eller imod.

4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Karina Lodal gennemgik kort budgettet for 2017/2018 som enstemmigt blev godkendt, uden en ændring i boligafgiften.

5) Forslag

Bestyrelsen ønskede bemyndigelse til, at iværksætte renovering af facade, vinduer og kælder jf. vedligeholdelsesplanen til max 1.000.000 kr.

Bestyrelsen redegjorde kort for deres tanker, og lovede at informere løbende. De største prioriteringer var maling af vinduer (evt. udskiftning på kvistene), reparation af murværk/fuger i facaden, samt fugt i kælder.

Bestyrelsen besvarede spørgsmål inden afstemningen, og fik herefter bemyndigelsen med 13 stemmer for, og 1 som undlod at stemme.

Forslag til altaner fra altanudvalget:

Altanudvalget motiverede kort deres forslag til vedtægtsændringen, som blev enstemmigt vedtaget.

Forslag til sammenlægning af lejligheder stillet af Mikkel Krejberg:

Forslaget gav en kort debat i forsamling om mindre foreninger, samt fordele og ulemper. Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev ikke vedtaget i det 6 stemte i mod, 5 for og 3 undlod at stemme.

Else Møller Andersen foreslog, at alle indvendige overskudsdøre, hvoraf en del allerede står i tørt rum i kælderen under Rolfsvej - får lov til at blive stående der, indtil de skal bruges, så de ikke tager skade af fugt. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6) Valg af bestyrelse og suppleanter

Både Mikkel Krejberg og Julie Christensen var på valg. Julie Christense genopstillede, og blev enstemmigt valgt. Mikkel Krejberg ønskede ikke genvalg.

Herudover stillede både Anders Mørk og Berit Jakobsen op til bestyrelsen, og begge blev enstemmigt valgt.

Rikke Bangsgaard opstillede som suppleant, og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af

| | | |
|-------------------|-------------------------|------|
| Formand | Anna Sophie Davidsen | 1 år |
| Bestyrelsesmedlem | Julie Christensen | 2 år |
| Bestyrelsesmedlem | Anders Mørk | 2 år |
| Bestyrelsesmedlem | Marie Tourell Søderberg | 1 år |
| Bestyrelsesmedlem | Berit Jakobsen | 2 år |

Suppleant Rikke Bangsgaard

7) Valg af revisor

Revisionsfirmaet Grant Thornton blev enstemmigt genvalgt, som foreningens revisor.

8) Gård og Have

Rune Pia redegjorde kort for gårdlaugets arbejde.

Hun oplyste:

- at gårdlauget var utilfredse med firmaet TIP TOP, og overvejede at finde et nyt viceværtfirma.
- at al hæk ville blive klippet ned til 1,20 da der desværre havde været nogle episoder med nogle som gemte sig bag den høje hæk.
- at dørpumpen på porten ville blive udbedret.
- at trappevasker fremover sørger for at styre lys og skifte pærer.
- at der er juletræstænding søndag den 3/12-2017.
- at der stadigvæk var uenighed i bestyrelsen omkring skuret.

Skuret gav igen i år en del debat, da det er blevet besluttet, at det måtte bruges til barnevogne, dette kunne det i midlertidigt ikke pga. benzinlugt fra maskinerne. Administrator foreslog, at foreningen stillede et forslag på gårdlaugets generalforsamling, om flytning/salg af maskinerne, således at skuret ville kunne bruges til cykler og barnevogne.

9) Eventuelt

Bopælspligt

Fremgår af vedtægternes § 3 stk. 3, og blev ikke debatteret yderligere.

Vedligeholdelsespligt

Fremgår af vedtægternes § 10 stk. 3, men gav alligevel en del debat i forsamlingen. Det blev besluttet at bestyrelsen i forbindelse med renoveringsprojekt skal gennemgå alle lejligheder, for at lave tjek af vinduer mv.

Vaskekælder - nuværende ændres til betaling og bestilling

Forsamlingen var som udgangspunkt ikke til denne løsning, men der blev talt om, at der skulle nedskrives nogle vaskeregler.

Forsikring under vandskade.

Den nye forsikring indeholder en udvidet rør/stikledningsskade, samt en udvidet vandskade og dækker alle rør i ejendommen. Dog dækker forsikringen ikke, hvis skaden skyldes manglende vedligeholdelse (foreningen har vedligeholdelse af de lodrette forsyningsrør, og andelshaver har af alle andre rør inde i lejlighederne).

Barnevognsskur/cykler

Debatten blev taget under punktet gård og have.

Opgaver ved arbejdsdag

Der blev nedsat et have/arbejdsdagsudvalg bestående af Rune Pia & Else, Marie havde tilmeldt sig et haveudvalg sidste år, men om hun forsat var interesseret var uvist, da hun ikke deltog på generalforsamlingen. Udvalget står for at indkalde til arbejdsdag, samt uddelegere opgaver mv.

Der var usikkerhed om låsene var blevet smurt i 2017, dette var en af udvalgets første opgaver at undersøge.

Generalforsamlingen blev hævet i god ro og orden kl. 21.10

Herlev, den 15. november 2017



Dirigent og referent Karina Lodal

Bestyrelsen har underskrevet digitalt, hvilket fremgår af sidste side.

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.

Anna Sophie Engelhard Davidsen

Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-669377349366

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 09:27:10

Berit Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-590078853267

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 22-11-2017 kl.: 18:11:30

Julie Anja Engelhard Christensen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-108805196602

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 23-11-2017 kl.: 09:30:00

Anders Mørk

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-889121476048

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 21-11-2017 kl.: 22:18:23

This document has esignatur Agreement-ID: cad619a4XntkP7311137

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.