

REFERAT

af
ordinær generalforsamling

i

Andelsboligforeningen Bronzealdervej 1-43, A-C, 8210 Aarhus V

- Tid:** Onsdag, den 30. september 2020 kl. 19.00
Sted: Kantinen på Ellekærskolen, Jernaldervej 5, 8210 Aarhus V.
Deltager: 26 andelshavere var mødt, heraf mødte 7 andelshavere i henhold til fuldmagt til andre andelshavere og 5 med fuldmagt fra andelshaver til ægtefælle/myndigt husstandsmedlem. Endvidere deltog administrator, advokat Flemming Dahl og Karin Høgsberg.

Dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forlæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften (bestyrelsen indstiller til uændret boligafgift)
5. Forslag:
 1. Skift af administrator stillet af 39B – bilag 1, 2 og 3
 2. Udskiftning af cylindere i postkasser stillet af bestyrelsen – bilag 4
 3. Udskiftning af vaskeri stillet af bestyrelsen – bilag 5
 4. Renovering af teknikskabe stillet af bestyrelsen – cirka pris kr. 1.200.000,00
 5. Godkendelse af udarbejdelse af driftsplan stillet af bestyrelsen – bilag 6
6. Valg:

Bestyrelse:

Formand Jonas Høegh – genopstiller ikke
Medlem Nina Nikolajsen – genopstiller
Medlem Camilla Diener – genopstiller
Medlem Lene Britta Brolund-Jensen – genopstiller ikke
Medlem Carina Sønderkær Rechnagel – genopstiller

Suppleanter:

7. Valg af revisor
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent:

Som dirigent valgtes advokat Flemming Dahl, der erklærede generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter. Som følge af Corona-krisen er generalforsamlingen ikke afholdt senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb som det fremgår af vedtægterne, men dette forhold medførte ikke at generalforsamlingen ikke kunne gennemføres,

Flemming Dahl udpegede administrator Karin Høgsberg til referent.

Flemming Dahl gennemgik dagsordenen og gav herefter ordet til bestyrelsen.

2. Bestyrelsens beretning:

Formand Jonas Høegh Erlandsen aflagde på bestyrelsens vegne beretning og fremhævede, at året især var gået med udskiftning af vindue/maling, rottesag og afholdelse af ekstraordinære generalforsamlinger.

Der blev spurgt ind til udskiftning af håndtag på vinduer. Bestyrelsen oplyste, at disse vil blive skiftet, og at der vil komme et brev i postkassen med oplysning om tidspunkt for udskiftning af håndtagene til de pågældende andelshavere.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten:

Flemming Dahl (FD) gennemgik det foreliggende udkast til årsrapport og henviste til side 5 i regnskabet hvor revisor giver regnskabet en blank revisionspåtegning.

Der var anledning til at stille spørgsmål til regnskabet og efter uddybende spørgsmål blandt andet vedrørende posten tømrer, småanskaffelser, hvem der bliver brugt som advokat for foreningen, salg af lejligheden 35C, der er tidligere udlejningslejlighed, samt salg af lejligheden 41B blev årsrapporten og den i årsrapporten beregnede andelskrone enstemmigt vedtaget.

Flemming Dahl gennemgik Centrale nøgleoplysninger til brug for generalforsamling, der var sendt ud sammen med indkaldelsen.

Flemming Dahl spurgte forsamlingen om der var nogen der havde spørgsmål til fastfrysning af valuarvurdering og dermed andelskronen. Forsamlingen havde ingen spørgsmål hertil.

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

Flemming Dahl gennemgik det fremsendte drifts- og likviditetsbudget og spurgte om forsamlingen havde spørgsmål til budgettet.

Claus Bjerring 39B spurgte, hvorfor bestyrelsen ikke havde valgt at benytte sig af det tilbud som han havde fået hjem fra HedeDanmark. Bestyrelsen svarede, at de havde drøftet sagen og havde besluttet at fortsætte med at benytte det firma som foreningen havde nu, og at dette firma efter forhandlinger med Claus Bjerring havde sat prisen for ejendomsservice ned.

Claus Bjerring spurgte ind til, hvorfor der i budgettet var sket en stigning i posten vedligeholdelse. Bestyrelsen oplyste, at da budgettet blev udarbejdet i starten af året, vidste man ikke, hvor meget vandskader mv., der ville komme til at fylde på posten, og at de derfor havde valgt at hæve posten.

Budgettet og boligafgiften blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning.

24 stemte for budgettet og 2 undlod at stemme. Budgettet og boligafgiften er herefter vedtaget.

5. Forslag.

1. skift af administrator stillet af 39B – bilag 1, 2 og 3

Flemming Dahl gav ordet til Claus Bjerring, der havde stillet forslaget. Claus Bjerring motiverede forslaget ved at fortælle, at han syntes at administrationshonoraret var for højt og at han ved indhentning af tilbud fra Newsec kunne konstatere, at der kunne spares kr. 138.840 i henhold til det i 2019 budgetterede beløb og ved Deas kunne spares kr. 117.843 i henhold til det i 2019 budgetterede beløb. Samtidig oplyste han, at der ved valg af Newsec yderligere var en besparelse på forsikring på kr. 24.000,00.

Formand Jonas Høegh tog ordet og fortalte, at ja udgiften til administration har været høj, og at det yderligere forbrug til administration skyldtes ekstraordinære poster som mistillidssag samt sag vedrørende genhusning.

Jonas Høegh oplyste derudover at Deas havde benyttet sig af ulovlig markedsføring, idet de havde kontaktet bestyrelsen, uden at bestyrelsen på nogen måde havde bedt om det. Bestyrelsen ville derfor klart anbefale at Deas ikke blev valgt.

Administrator Flemming Dahl fortalte at nuværende administrationshonorar var beregnet til 80% af normaltaksten for administration. Samtidig fortalte Flemming Dahl at nuværende administrator vil tilbyde en nedsættelse på administrationshonoraret på kr. 50.000,00 årligt fra 2021.

Det blev fra bestyrelsens side påpeget, hvor meget det for dem betyder at beholde den nuværende administrator med hensyn til at have en fast kontaktperson, og at den forudgående viden ved den nuværende administrator vedrørende tidligere sager i foreningen var uvurderlig.

Efter et par yderligere spørgsmål blev forslaget sat til afstemning ved brug af stemmesedler.

Gurmeet Singh 25B og Nina Nikolajsen 5C blev valgt som stemmetællere.

2 stemte for skift af administrator
3 stemte blank
21 stemte imod skift af administrator.

2. Udskiftning af cylindere i postkasser stillet af bestyrelsen – bilag 4

Flemming Dahl gav ordet til bestyrelsen.

Jonas Høegh fortalte, at bestyrelsen var uenige i denne sag, og at de derfor ville lade det være op til generalforsamlingen at træffe beslutning, om der skal skiftes cylindere i postkasserne, således at man kun har en nøgle til både hoveddør og postkasse.

Camilla Diener sagde, at det ikke er smart med kun en nøgle, hvis man f.eks låner en nøgle ud kan man ikke bede om at få afleveret nøglen i postkassen. Claus Bjerring fremførte at pengene kunne bruges smartere.

Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og blev nedstemt.

3. Udskiftning af vaskeri stillet af bestyrelsen – bilag 5.

Flemming Dahl gav igen ordet til bestyrelsen.

Jonas Høegh fortalte, at bestyrelsen havde indhentet tilbud på udskiftning af vaskeri fra Miele, Electrolux og Nortec. Bestyrelsen vil helst nedlægge vaskeriet, når de nuværende maskiner går i stykker. Bestyrelsen er klar over, at hvis vaskeriet nedlægges skal der indkøbes vaskemaskine til de resterende udlejningslejligheder, der er i foreningen. Bestyrelsen oplyste, at grunden til ønsket om nedlæggelse af vaskeriet er, at det nærmest ikke bliver brugt, da langt størstedelen af andelshaverne har egen vaskemaskine i lejlighederne.

Efter et par spørgsmål fra forsamlingen blev forslaget om udskiftning af vaskeri nu sat til afstemning ved håndsoprækning og forslaget blev nedstemt.

4. Renovering af teknikskabe stillet af bestyrelsen – cirka pris kr. 1.200.000,00.

Flemming Dahl gav ordet til bestyrelsen

Jonas Høegh fortalte, at der var indhentet et tilbud på renovering af teknikskabe der lød på kr. 1.200.000,00, og at der ville blive indhentet yderligere tilbud.

Claus Bjerring spurgte, om der havde været en ingeniør ude og se alle teknikskabene, da det var hans vurdering, at det langt fra var alle teknikskabe, hvor der var problemer.

Bestyrelsen fortalte, at planen var at tage et teknikskab af gangen og gennemgå dem og får udbedret / repareret / udskiftet de nødvendige dele.

Efter en debat i forsamlingen frafalder bestyrelsen forslaget med bemærkning om at forslaget vil blive medtaget på næste generalforsamling.

5. Godkendelse af udarbejdelse af driftsplan stillet af bestyrelsen – bilag 6.

Flemming Dahl gav igen ordet til bestyrelsen.

Jonas Høegh fortalte, at det fremsendte bilag er et eksempel på hvordan den driftsplan ser ud, og at fordelene med en driftsplan er, at foreningen har en langsigtet oversigt over, hvilke forbedringer og genopretninger der kommer i foreningen.

Claus Bjerring spurgte ind til de 2 poster i budgettet på henholdsvis kr. 30.000,00 og kr. 43.200,00. Jonas Høegh oplyste at de kr. 30.000,00 var for udarbejdelse af driftsplanen og de kr. 43.200,00 var til løbende brug af teknisk rådgivning i forbindelse med f.eks. vandskader.

Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Valg:

Jonas Høegh og Lene Britta Brolund-Jensen genopstiller ikke, idet det dog bemærkes at Lene Britta Brolund-Jensen er villig til at blive valgt som suppleant.

Nina Nikolajsen, Camilla Diener og Carina Sønderkær Rechnagel genopstiller.

Bestyrelsen oplyste, at det ikke er nok, at der kun er 3 medlemmer i bestyrelsen, og at de meget gerne ser, at der yderligere vælges 2 medlemmer, således at bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Efter længere betænkningstid i forsamlingen lykkes det at vælge:

Formand: Camilla Diener (23C)

Medlem: Carina Sønderkær Rechagel (15A)

Medlem: Nina Nikolajsen (5C)

Medlem: Mette Veel Christensen (1A)

Medlem: Mads Brinch Sørensen (31B)

Som suppleanter valgtes:

1. suppleant Lukas Albjerg (5A- forældrekøb)

2. suppleant Lene Britta Brolund-Jensen (3A)

7. Valg af revisor.

Revisoin2 blev genvalgt til revisor.

8. Eventuelt.

Claus Bjerring foreslog at man begyndte at markedsføre foreningen således at det ville blive lettere at sælge andele i foreningen. Bestyrelsen tog forslaget til efterretning.

Flemming Dahl takkede den afgangende formand Jonas Høegh for godt samarbejde gennem de seneste år.

Flemming Dahl takkede for god ro og orden

Aarhus, den 2020

Som dirigent:

Som referent

Flemming Dahl

Karin Høgsberg

ABEL & SKOVGÅRD LARSEN

Tiltrådt af bestyrelsen:

Formand: Camilla Diener

Medlem: Carina Sønderkær Rechnagel

Medlem: Nina Nikolajsen

Medlem: Mette Veel Christensen

Medlem: Mads Brinch Sørensen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Karin Høgsberg

Referent

På vegne af: Abel & Skovgård Larsen, Advokatfirma

Serienummer: CVR:81993513-RID:1268044576235

IP: 37.205.xxx.xxx

2020-10-28 07:20:54Z

NEM ID 

Mette Veel Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bronzealdervej 1-43 A-C

Serienummer: PID:9208-2002-2-144462547968

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-10-28 07:33:27Z

NEM ID 

Nina Nikolajsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bronzealdervej

Serienummer: PID:9208-2002-2-689939568676

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-10-28 07:34:45Z

NEM ID 

Carina Sønderkær Rechnagel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bronzealdervej

Serienummer: PID:9208-2002-2-698496360799

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-10-28 07:50:24Z

NEM ID 

Flemming Dahl

Dirigent

På vegne af: Abel & Skovgård Larsen

Serienummer: CVR:81993513-RID:1272279236455

IP: 37.205.xxx.xxx

2020-10-28 08:14:11Z

NEM ID 

Camilla Diener

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Bronzealdervej

Serienummer: PID:9208-2002-2-792638549635

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-10-28 08:37:03Z

NEM ID 

Mads Brinch Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bronzealdervej 1-43 A-C

Serienummer: PID:9208-2002-2-327868342043

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-10-30 05:13:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UEPSO-7IEEC-NSTPH-H7WQ3-I8WH5-EKE01

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 tidsstempelt 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>