



A/B Sigurds Minde

Referat af ordinær generalforsamling 2021 uden fremmøde

Torsdag den 28. januar 2021 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Sigurds Minde. Generalforsamlingen blev afholdt uden fremmøde på grund af situationen med covid-19.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetæller. Bestyrelsen indstiller Helle Britt Andersson fra CEJ Ejendomsadministration A/S.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2019/2020, herunder gennemgang af nøgleoplysningskema bilag 4 og fastsættelse af andelskrone. Bestyrelsen foreslår en uændret andelskrone på 40,05, ligesom bestyrelsen foreslår, at der sker fastfrysning af ejendommens valuarvurdering af 10. februar 2020, jf. reglerne i Andelsboliglovens § 5, stk. 3.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2020/2021 med en uændret boligafgift til godkendelse.
5. Forslag vil blive behandlet på en senere generalforsamling.
6. Valg til bestyrelse:
Bestyrelsen fortsætter uændret indtil ny generalforsamling beslutter andet.

Bestyrelsen består af:

Christoffer Hellmann, formand	P.D. Løvs Allé 11, 2. th.
Espen Fyhrie	Thorsgade 64, 1. th.
Frank Jackson	Thorsgade 66, 4. tv.
Aiman Hosseinian	P.D. Løvs Allé 11B, 1.th.
Herman Bailey	P.D. Løvs Allé 13, 4. tv.

Suppleanter:

René Bodholdt	P.D. Løvs Allé 11, 1.sal	(1 år)
---------------	--------------------------	--------

7. Valg af administrator og revisor.
Administrator og revisor fortsætter uændret indtil ny generalforsamling beslutter andet.
8. Eventuelt vil blive behandlet på en senere generalforsamling.

Af hensyn til de ekstraordinære omstændigheder vedrørende covid-19 blev generalforsamlingen afholdt delvist og uden fysisk fremmøde, idet kun dagsordenens punkt 1 - 4 blev behandlet. Medlemmerne var blevet opfordret til at afgive fuldmagt eller nødreinstruktionsfuldmagt til bestyrelsen. Øvrige punkter blev udskudt til behandling på en senere generalforsamling, når myndighederne igen har fundet det hensigtsmæssigt og sikkert at mødes i store forsamlinger.

Medlemmerne havde haft mulighed for at indbringe spørgsmål eller bemærkninger til bestyrelsen inden generalforsamlingen. Der var ikke modtaget spørgsmål eller bemærkninger.

Fuldmagterne var indsendt/afleveret til bestyrelsen. Der er i alt afgivet 28 fuldmagter.

Ad 1. Valg af dirigent og referent og stemmetæller

Der var afgivet 27 stemmer for valg af Helle Britt Andersson fra CEJ Ejendomsadministration som dirigent, referent og stemmetæller.

Dirigenten har konstateret, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet der ud af 47 andelshavere var repræsenteret 28 ved fuldmagt.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Beretningen forelå skriftligt og følger vedlagt dette referat.

28 medlemmer har stemt for beretningen, som herefter er taget til efterretning.

Ad 3. Årsrapport.

Der var afgivet 25 stemmer for, 1 imod og 2 blanke stemmer for godkendelse af årsrapporten for 2019/2020 med en uændret andelskrone på 40,05 og med fastfrysning af ejendommens valuarvurdering af 10. februar 2020, jf. reglerne i Andelsboliglovens § 5, stk. 3.

Årsrapporten er således godkendt med en andelskrone på 40,05 x indskud, som skal være gældende uændret til næste generalforsamling.

Nøgleoplysningsskema bilag 4 - "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" var udsendt sammen med indkaldelsen.

Ad 4. Budget til godkendelse.

Der var afgivet 25 stemmer for og 3 blanke stemmer for godkendelse af budget 2020/2021. Budgettet er således godkendt med en uændret boligafgift.

Ad 5. Forslag.

Forslag vil blive behandlet på en senere generalforsamling.

Ad 6. Valg af bestyrelse.

Bestyrelsen fortsætter uændret, indtil ny generalforsamling beslutter andet.

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Christoffer Hellmann, formand	(1 år)	P.D. Løvs Allé 11, 2.th.
Espen Fyhrie	(1 år)	Thorsgade 64, 1.th.
Frank Jackson	(2 år)	Thorsgade 66, 4.tv.
Aiman Hosseinian	(2 år)	P.D. Løvs Alle 11B, 1.th.
Herman Bailey	(1 år)	P.D. Løvs Allé 13, 4.tv.
Suppleanter:		
René Bodholdt	(1 år)	P.D. Løvs Allé 11, 1.sal

Ad 7. Valg af administrator og revisor.

CEJ Ejendomsadministration A/S og GLB Revision A/S fortsætter uændret, indtil ny generalforsamling beslutter andet.

Ad 8. Eventuelt.

Punktet vil blive behandlet på en senere generalforsamling.

...oooOooo...

Dette referat er underskrevet digitalt med NemID af dirigenten og bestyrelsen og fremgår af sidste side.

2. februar 2021 /hba

Formandens beretning

Det har alt i alt været et usædvanligt år for bestyrelsen, hvor det udviklingsprægede arbejde er blevet neddroset på baggrund af Coronasituationen i samfundet.

Den daglige drift af ejendommen har ikke været påvirket, og bestyrelsen har fortsat upåvirket udført opgaver af driftsmæssig karakter.

Vedligeholdelse

Stigestreng

Vi fik i regnskabsåret afsluttet vores projekt med udskiftning af stigestreng og faldstammer i køkkenerne.

Bestyrelsen er tilfredse med, at projektet blev gennemført inden for tidsplanen og en anelse under budget.

Låneomlægningen, herunder optagelsen af yderligere lån i forbindelse med projektet, er i forbindelse med projektets afslutning slået igennem i regnskabet.

Økonomien er som forventet, og da vi fik tilført lidt yderligere midler end projektets omkostninger, er der et fornuftigt råderum for det kommende planlagte vedligeholdelsesprojekt for husets sokkel (estimeret til omkring 1. mio. kroner).

Husets sokkel

Vi havde planlagt at gennemføre reparation af husets sokkel i 2020, men bestyrelsen indstillede alle større projekter i forbindelse med nedlukningen af samfundet i foråret. Det er bestyrelsens forhåbning og forventning, at projektet kan genoptages i 2021.

Diverse alm. vedligehold

På baggrund af mange åbne døre i gården til bagtrapperne fik bestyrelsen afmonteret muligheden for at slå låsen fra.

Vi havde i sommer en større oversvømmelse på baggrund af et brud på et vandrør i kælderen. Vi havde dertil en del udgifter til reparation og affugtning.

På baggrund af et indbrud i et naborum til fyrkælderen har vi set os nødsaget til at udskifte en række låse på kælderrum, hvor vi opbevarer værktøj og lignende. Også låsen til fyrkælderen er udskiftet. Bemærk, at udgiften først er med i 2021 regnskabet.

Da mange beboere stiller tøj til tørre i kælderen under 11A fik vi installeret et vindue med ventilation. Dette for at modvirke de vinduer, der ofte stod åbne og udgjorde en risiko for indbrud og besøg af rotter. Bemærk, at udgiften først er med i 2021 regnskabet.

Vi har fået foretaget et større uforudset vedligeholdelsesarbejdet på taget, da vores brandkarme var nedslidte. Nedslidningen betød desværre, at vandet trængte ind, og vi havde vandskader i lejligheder på øverste etage. Bemærk, at udgiften først er med i 2021 regnskabet.

Vi har haft lidt udfordringer med varmeanlægget og har skiftet den computer, der styrer reguleringen af varme. Bemærk, at udgiften først er med i 2021 regnskabet.

Arbejdsdage

På baggrund af nedlukningen af samfundet aflyste vi årets arbejdsdage i foreningen. Det er bestyrelsens forhåbning og forventning, at de kan gennemføres i 2021.

Rengøring og affald

Affaldsrummet

Vi har fortsat affaldsproblemer – men tillægsaftalen med REN omkring flasker har hjulpet væsentligt på situationen. Tillægsaftalen er netop blevet udvidet, så REN kommer oftere og fjerner flasker.

Bestyrelsen henstiller fortsat til, at beboerne tager ansvar for at holde vores arealer og affaldsrum i en pæn stand. Vi oplever fortsat, at enkelte beboere stiller affaldsposer i mellemgangen (i stedet for at åbne døren og lægge den i en affaldsbøtte), og at pap blot henstilles i stedet for at blive foldet og lagt i den korrekte papcontainer.

Væggelus

Vi fik i 2019 stort set bugt med de massive problemer med væggelus i 11A og 11B. Vi havde et mindre efterslæb i 2020, hvilket også fremgår af regnskabet. Vi brugte knap 50.000 kr. på skadedyrsbekæmpelse i løbet af året.

Det er ikke bestyrelsens forventning, at vi skal bruge 2021 på skadedyrsbekæmpelse, og vi har derfor ikke budgetteret med udgifter hertil i år.

Valuarvurdering, salg og fremleje

Ekstraordinær generalforsamling og nyt vurderingsprincip

På baggrund af vores valuarvurdering afholdt foreningen en ekstraordinær generalforsamling i april 2020. Her besluttede foreningen at ændre vurderingsprincip fra den offentlige vurdering til valuarvurdering. Vi fik også fastsat en ny andelskrone.

Den ekstraordinære generalforsamling blev afholdt skriftligt på baggrund af nedlukningen af samfundet.

Salg

Der er gennemført flere salg i foreningen det seneste år, og det er bestyrelsens opfattelse, at den øgede aktivitet er sket på baggrund af den nye andelskrone.

Vi har siden den ekstraordinære generalforsamling i foråret 2020 gennemført ni salg af andele, herunder en enkelt sammenlægning. Bestyrelsen er pt. i dialog med endnu en andelshaver med henblik på salg og sammenlægning af andele.

Fremleje

Bestyrelsen har fortsat en ambition om at revidere reglerne for fremleje og komme med et oplæg på opdaterede regler til en kommende generalforsamling. Vi er dog ikke nået så langt som ønsket, og arbejdet er derfor skudt til 2021.

Udskiftning i bestyrelsen

Esther Keller er fraflyttet ejendommen og er erstattet af Herman Bailey i bestyrelsen.

Venlig hilsen

Christoffer Hellmann, formand for bestyrelsen

PENNEO

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

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

Helle Britt Andersson

Referent og dirigent

Serienummer: CVR:29803250-RID:1295606923970

IP: 86.58.xxx.xxx

2021-02-02 15:05:26Z

NEM ID 

Aiman Hosseinian

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-626713938954

IP: 176.21.xxx.xxx

2021-02-02 15:17:33Z

NEM ID 

Frank Curt Lauritzen Jackson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-893708202420

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-02-02 16:54:18Z

NEM ID 

Christoffer Hellmann

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-381101144514

IP: 131.165.xxx.xxx

2021-02-03 06:59:32Z

NEM ID 

Espen Fyhrie

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-779614535930

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-02-10 23:20:56Z

NEM ID 

Herman John Bailey

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-217602873622

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-02-17 14:12:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 00H65-PC00X-LA3JZ-DWT3D-QW4G2-ADAPX

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>