

Referat af den ordinære generalforsamling i A/B Magasingården.

Tirsdag den 1. juni 2021

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
- 5) Forslag
- 6) Valg
- 7) Eventuelt.

Dato for bekendtgørelse af generalforsamlingsdato: 6. maj 2021

Dato for indkaldelse: 14. maj 2021

Lovlig indvarsling: Ja

Antal andele i foreningen: 32

Antal andele repræsenteret ved fremmødte: 15

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 7

Beslutningsdygtighedskrav opfyldt: Ja

Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt: Ja

1) Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår Administrator Birgitte, som vælges.

Valg af referent: Ditte.

Gennemgang af dagsorden ved dirigent.

2) Bestyrelsens beretning

Formanden berettede:

Der er forud for generalforsamling omdelt skriftlig beretning og der henvises til denne. Det nævnes at der i løbet af det seneste år, blev opdaget, at der var en byggefejl på vores tagryg. Der er netop gennemført reparation af dette. Bestyrelsen har desuden taget beslutning om at udskifte defekte emhætter 6 lejligheder, hvor de blev vurderet nødvendigt. Det er netop blevet oplyst at udskiftning vil foregå den kommende uge (uge 23) og de berørte andelshavere vil få besked snarest.

Bestyrelsen fik på sidste generalforsamling bemyndigelse til at lave endnu en låneomlægning og denne blev gennemført. Der blev handlet "forsigtigt" og kun brugt 0,5 mio. kr. af likviditeten. Dette har medført forslag om 5% nedsættelse af den månedlige boligafgift. Det er ikke noget vi forventer kan ske igen i nærmeste fremtid og der er derfor ikke sat forslag om bemyndigelse til endnu en låneomlægning. Skulle det ske, mod forventning, at det bliver muligt, skal det i så fald godkendes på en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen har haft en verserende sag med kommunen vedrørende stigning på affaldsgebyrer. Der blev for 4 måneder siden sendt e-mail til kommunen med ønske på en forklaring på stigningen. Denne uden svar trods rykkere. Der blev herefter afleveret fysisk brev i kommunen postkasse, ligeledes uden svar. Derefter blev der skrevet åbent brev til borgmesteren i Hvidovre Avis, som der heller ikke blev reageret på. Til sidst blev der sendt mail direkte til Borgmester Helle Adelborg, hvor der er en uges tid kom svar at hun ville undersøge sagen og vende tilbage. Den 28/5-21 kom svaret. Forklaringen på stigning i affaldsgebyrer skyldes angiveligt udgifter til nye affaldsbeholdere i forbindelse med den nye sorteringsordning, der blev indført sidste år. Her blev i kommunen indkøb bl.a. de grønne madaffaldsbeholdere, som husstande har fået "uden beregning". Det blev desuden varslet at priserne igen vil stige næste år. Dette er ikke i tråd med, hvad der blev lovet i forbindelse med indførsel af den nye sorteringsordning, hvor det blev fremlagt at denne ville være uden ekstra omkostninger for kommunens borgere. Forklaringen på de "forsvundne" mail og brev, kunne kommune ikke komme med, udover at de ikke kunne se at de var modtaget.

Vedrørende grundejerforeningen, kører stadig sag om den nye lokalplan 469. Vores forening, samt øvrige i Avedørelejren har indgivet høringssvar med indsigelser mod byggeri ved Østre Messegade. Møder imellem kommunen og repræsentanter fra Grundejerforeningen har været aflyst grundet Corona og vi afventer fortsat endelig afgørelse.

Der blev til grundejerforeningens generalforsamling stillet forslag fra Magasingården om at arbejde for en fælles aftale for containervask. Det blev oplyst af flere andre foreninger at de i forvejen har aftale, der er noget billigere end vores aktuelle. Forslaget blev derfor trukket igen af bestyrelsens repræsentant og vi vil i bestyrelsen arbejde videre på at indhente en muligt billigere løsning på containervask.

Jan Thorlind, der repræsenterer Magasingården og sidste år blev valgt som suppleant til Grundejerforeningens bestyrelse, blev i år valgt ind i bestyrelsen som medlem og næstformand.

Beretningen godkendes enstemmigt.

3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.

Gennemgås ved Birgitte. Gennemgang af indtægter og udgifter. Årets realiserede poster er tilfredsstillende og stemmer godt overens med budgettet for året. Der er reserveret 7,2 mio. kr. hovedsagelig til imødegåelse af evt. værdiforringelse af ejendommens værdi samt fremtidig vedligeholdelse.

Gennemgang af centraløkonomiske nøgleoplysninger. Konklusionen på disse er, at foreningen har fået en bedre positionering på andelsboligmarkedet.

Årsrapporten samt en andelskrone på 2,6998 blev godkendt.

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

Boligafgiften fra 2021 og 2022 vises med nedsættelse på 5% gældende fra 1/7-21 – som følge af foreningens omlægning af lån tidligere på året. Gennemgang af omkostninger. Der ses en større post under vedligeholdelse end vanligt, på 350.000 kr., grundet reparation af tagryg. Årets budgetterede resultat for 2021 på 1.287.600 kr. hvoraf der afdrages 291.000 kr. (1. kvartal) og 982.000 kr. (de resterende 3 kvartaler) af prioritetsgæld. Årets låneomlægning har udover en rentebesparelse resulteret i, at der årligt afdrages mere på realkreditlånet. Der hensættes 100.000 kr. til vedligeholdelse. Det bemærkes, at den budgetterede nedsættelse af boligafgiften på endnu 5% medfører et fald i boligafgiften pr. m² pr. år til nu 804 kr. mod 957 kr. tilbage i 2017. Godkendt.

5) Forslag:

Forslag 1: Bestyrelsens forslag til datoer for havedage 2021/2022 samt generalforsamling 2022.

Bestyrelsen foreslår følgende dage:

<i>Havedage:</i>	<i>Lørdag d. 19. juni 2021</i>
	<i>Søndag d. 3. oktober 2021</i>
	<i>Søndag d. 24. april 2022</i>
<i>Generalforsamling:</i>	<i>Tirsdag d. 26. april 2022</i>

Bestyrelsen bemyndiges til at flytte havedage eller lade disse erstatte af anden type pligtarbejde.

Bestyrelsen bemyndiges til at flytte Generalforsamling 2021, men skal så vidt muligt varsle dette med mindst 3 måneder.

Enstemmigt vedtaget.

Forslag 2: Bestyrelsens forslag til gentagelse af sædvanlige generalforsamlingsbeslutninger.

A: For navneskilte ved dør og på postkasse betaler andelshaver ved overdragelse og evt. senere ændringer det foreningen fakturerede beløb tillagt ekspeditionsgebyr 250 kr. Andelshaver foretager selv montering. Dog bemyndiges bestyrelsen til at finde en billigere løsning om muligt.

B: Den i 2009 på en generalforsamling vedtagne beslutning om, at alle nye andelshavere skal indbetale et depositum på 2 måneders boligafgift bekræftes.

C.: Fastlæggelse af gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale: 0,68% af salgsprisen.

Enstemmigt vedtaget.

6) Valg:

På valg er:

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Jens Hasemann og Ditte Vendelbo Jørgensen (villige til genvalg).
Enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af

Leif Andresen (formand)

Kjeld Ibarra-Hansen

Klaus Floor Hasselby

Jens Henrik Hasemann

Ditte Vendelbo Jørgensen

Indtil tre suppleanter for et år:

Poul Gunris Kongsbak og Patrick Haslund Carlsen (Villige til genvalg) og desuden stiller Line Flatau op.

Valgt i nævnte rækkefølge som hhv. 1., 2. og 3. suppleant.

Valg af revisor:

Beierholm. Statsautoriseret Revisionspartnerselskab foreslås genvalgt.
Enstemmigt valgt.

Valg af administrator:

BAREA ved Birgitte Amstrup Rasmussen foreslås genvalgt.
Enstemmigt valgt.

7) Eventuelt:

Der opfordres til at andelshavere møder op og deltager i generalforsamling.

Der sendes tak til afgangende bestyrelsesmedlem Pernille for hendes arbejde for foreningen.

Bestyrelsen roses af andelshavere for deres arbejde. Vi siger tak.

Referatet er underskrevet af dirigenten og hele bestyrelsen ved digital signering.

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.

Kjeld Ibarra-Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-479901916827
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2021 kl.: 10:26:29
Underskrevet med NemID

Klaus Floor Hasselby

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-838299044209
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2021 kl.: 09:51:19
Underskrevet med NemID

Jens Henrik Hasemann

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-069096855426
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 09:49:03
Underskrevet med NemID

Ditte Vendelbo Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-573841437351
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2021 kl.: 08:58:29
Underskrevet med NemID

Leif Andresen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-015459436388
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2021 kl.: 22:10:23
Underskrevet med NemID

Birgitte Amstrup Rasmussen

Som Dirigent NEM ID
På vegne af A/B Dronninglundvej 9
RID: 61482434
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2021 kl.: 07:58:17
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 9fc6d4b3zYz242494209