

REFERAT

A/B RO-AD – ordinær generalforsamling

Mødested: Skolen på Nyelandsvej, Nyelandsvej 23, lokale 22
Mødedato: 2. september 2020, kl. 18:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 19 af foreningens 37 andele. Heraf var 4 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning samt værdiansættelse af andelene, til godkendelse
4. Indkomne forslag
5. Forelæggelse og godkendelse af budget samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Søs Hall fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold og supplerede med, at ansøgningen om altaner er indsendt til kommunen og afventer sagsbehandling der. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning samt værdiansættelse af andelene, til godkendelse

Søs Hall fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2019/2020. Regnskabet viste et resultat på kr. - 404.298,-, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 30. april 2020 udgjorde kr. 65.643.227,-. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Andelskronen var foreslået fastsat med baggrund i den valuarvurdering til en maksimal andelskrone på 74,8174.

Årsregnskabet og andelskronen blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Søs Hall fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2020/2021 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af boligafgiften. Forhøjelsen af boligafgiften vil ske ved opkrævningen fra andelsboligforeningen pr. 1. oktober 2020 og med samtidig efterregulering for perioden 1. maj 2020 – 30. september 2020.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2020/2021 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET 2020-2021	BUDGET
	01-05-2020 30-04-2021
INDTÆGTER	
Indtægter	1.391.400
INDTÆGTER I ALT	1.391.400
UDGIFTER	
Bidrag til grundejerforening m.m.	60.000
Ejendomsskatter og afgifter	213.000
Forsikringer og abonnementer	99.000
Ejendomsdrift	129.000
Administrationshonorar	53.500
Øvrige administrationsomkostninger	171.500
Vedligeholdelse	121.400
Hensættelser	100.000
Finansieringsomkostninger	152.000
UDGIFTER I ALT	1.099.400
DRIFTSRESULTAT	292.000
Prioritetsafdrag	292.000
ÅRETS RESULTAT	0

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Formand, Michael Tang, var på valg og modtog genvalg. Michael blev genvalgt med akklamation.

Caroline Minor og Josefine Minor er udtrådt af bestyrelsen i årets løb.

Suppleant Christina Schrøder er indtrådt i stedet for Caroline Minor, men der skulle vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 2 år i stedet for Josefine Minor.

Christina Schrøder modtog genvalgt for 2 år og blev valgt med akklamation.

Thomas Baunsgaard stillede op til den anden bestyrelsespost, og blev valgt uden modkandidat og med akklamation.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Formand, Michael Tang	Roarsvej 21, 1. tv.	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem, Lise Jørgensen,	Adilsvej 10, st. th.	(på valg i 2021)
Bestyrelsesmedlem, Andreas Vendelboe Nielsen	Adilsvej 10, 1. th.	(på valg i 2021)
Bestyrelsesmedlem, Christina Schrøder	Roarsvej 21, 2. th.	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem, Thomas Baunsgaard	Roarsvej 23, 2. sal	(på valg i 2022)

Der skulle vælges 2 suppleanter for 1 år.

Rikke Harkær Ernstsén genopstillede til suppleantposten
Charlotte Stalikas opstillede tillige som suppleant.

Suppleanterne er herefter følgende:

1. suppleant – Charlotte Stalikas (på valg i 2021)
2. suppleant – Rikke Harkær Ernstsén (på valg i 2021)

7. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Flere har problemer med, at der kommer møl ind ad vinduerne, når de står åbne.
- En del føler sig generet om natten, af en ventilation der formodes at sidde på ejendommen Helgesvej 26, på taget. Ejendommen er en udlejningsejendom. Rikke, der er repræsentant i gårdlauget, vil se om hun kan få oplysninger om en kontaktperson for ejeren af ejendommen, hos gårdlaugets administrator. Problemet tages desuden op i gårdlauget.
- En andelshaver oplyste, at der sker en del åbenlys narkohandel på Adilsvej, og forskellige meninger omkring, hvad man kunne gøre for at imødegå problemet, førte til en længere drøftelse. Da problemet helt tydeligt bekymrede en stor del af forsamlingen, henviste dirigenten til at man tog denne drøftelse op på et beboermøde.
- Det blev nævnt, at en branddør på loftet, ikke lukker af sig selv. Dette sørger bestyrelsen for at finde en løsning på.
- Nogle beboere føler sig generet af, at der ryges i andres boliger. Bestyrelsen opfordrede derfor til, at man lufter grundigt ud i forbindelse med rygning.
- Der lød en tak til dem der sorterer deres skrald, og en fordring til de, som ikke er gået i gang med at sortere endnu, om at tage opgaven på sig. Det koster gårdlauget kr. 7.000 – 8.000 ekstra om måneden, at alt affaldet i gården ikke bliver sorteret efter forskrifterne. Disse penge kunne være gode at spare.
- Rikke oplyste endvidere, at Kommunen har truet med at lukke rummet til storskrald, efter uheldet med glaspladen, der gik ud over en servicemedarbejder.
- Forsikringen forlanger, at containeren i porten flyttes, fordi der er for lidt plads, hvis der udbryder brand.
- En branddør på loftet hænger kun i et hængsel. Bestyrelsen tilkalder en reparatør.
- Der blev spurgt ind til, om opgangene ville blive malet snart. Hertil svarede bestyrelsen, at man er klar over at de trænger, men at der skal være et økonomisk fundament til udførelsen først. Vinduerne skal males i forbindelse med altanprojektet og disse kommer før maling af opgangene. Det blev samtidig oplyst, at taget også var i spil til at skulle skiftes ud inden for en kortere årrække. Er der utætheder, blive de udbedret løbende.

- Der blev også spurgt ind til om utætheder på loftet (under taget) ville blive taget hånd om, og her henviste bestyrelsen til, at man forventede at løse dette samtidig med, at der blev skiftet tag.
- Der blev spurgt ind til om man kunne få oplyst farven på hoveddørsmalingen, og om man selv måtte male sin hoveddør. Bestyrelsen henviste til at en maler kan måle farven og oplyse farvekode. Man må gerne selv male sin hoveddør, så længe man holder sig til den eksisterende farve.
- En beboer spurgte ind til forhold omkring sin kommende altan, og her henviste bestyrelsen til det materiale der er udleveret i forbindelse med projektets opstart og efterfølgende orienteringsmøder.
- **Bestyrelsen henstillede igen til, at man fjerner alle sine effekter på såvel fortrappen som bagtrappen.** Det er et spørgsmål om sikkerhed. Begge trapper skal kunne fungere som flugtveje i tilfælde af brand, og alle skal kunne passere uhindret og uden risiko for at falde over efterladte effekter på trapperne.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:25.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

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.”

Søs Hall

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:39304391

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-09-17 11:08:27Z

NEM ID 

Søs Hall

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:39304391

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-09-17 11:08:27Z

NEM ID 

Michael Nymann Tang

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-528711814568

IP: 93.176.xxx.xxx

2020-09-17 12:56:00Z

NEM ID 

Lise Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: A/B RO-AD

Serienummer: PID:9208-2002-2-394945996936

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-09-18 07:12:11Z

NEM ID 

Christina Schrøder

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-112314678311

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-09-19 09:38:01Z

NEM ID 

Thomas Baunsgaard

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-597702076817

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-09-19 14:50:37Z

NEM ID 

Andreas Vendelbo Nielsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-022869549117

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-09-20 12:15:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FQD6A-KUFNV-JOUEG-EKMW2-NODQ3-N0B2M

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>