

## **Referat af ordinær generalforsamling 2018**

### **i A/B København og Omegn**

**afholdt tirsdag d. 17 april 2018 kl. 19.00**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften, altantillæg og P-pladser med 2% pr 1. juni 2018.
5. Forslag.
  1. Forslag vedr. stigning af altanafgift (se vedlagte bilag 1)
  2. Forslag om vedtægtsændring vedr. §24,4 (se vedlagte bilag 2)
  3. Forslag om vedtægtsændring vedr. §26,1 (se vedlagte bilag 2)
  4. Forslag om vedtægtsændring vedr. §26,2 (se vedlagte bilag 2)
  5. Forslag vedr. indekat (se vedlagte bilag 3)
6. Valg til bestyrelsen og suppleanter.

På valg til bestyrelsen for en 2-årig periode er:

Lars Strøbech (genopstiller)  
Louise Rønnow (genopstiller)  
Martin Johansen (genopstiller ikke)

Endvidere udtræder Camilla Rasmussen af bestyrelsen før tid, hvorfor der skal vælges et bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode. Bestyrelsen foreslår at Carsten Hartnack (71, 1. th) og Claus Hansen (71, 3. th) indtræder i bestyrelsen.

Tillige skal der vælges 1. og 2. suppleant for 1 år. Nuværende suppleanter er hhv. Ole Mortensen og Jason Valentin.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Formanden for bestyrelsen Maria Bagger Grell bød velkommen til de fremmødte.

I alt 60 lejligheder (heraf 7 ved behørig fuldmagt) ud af 112 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen, hvilket svarer til ca. 54%.

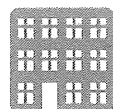
#### **Ad 1. Valg af dirigent og referent**

Allan Toft fra Cobblestone A/S blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden, bortset fra forslag om vedtægtsændringer, idet der ikke var 2/3 af foreningens medlemmer til stede på generalforsamlingen jf. vedtægternes §25 stk. 2. Vedtægtsændringer kan dermed kun vedtages foreløbigt og skal derfor endeligt vedtages på en senere generalforsamling. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse fortsatte generalforsamlingen.

Allan Toft fra Cobblestone A/S blev ligeledes valgt som referent.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.



## **Ad 2. Bestyrelsens beretning**

Dirigenten henviste til den med indkaldelsen fremsendte beretning, der også er vedlagt nærværende referat.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål og kommentarer til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning og godkendt uden yderligere bemærkninger.

## **Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet**

Administrator Allan Toft kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2017.

*Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et årets resultat på kr. 1.692.767 og med en uændret andelskrone på kr. 1.465,8409.*

## **Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften, altantillæg og P-pladser med 2% pr 1. juni 2018**

Administrator Allan Toft gennemgik og kommenterede årets budget for 2018.

*Efter en kort drøftelse af budgettet blev dette sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et budgetteret positivt årets resultat på kr. 2.542.800 og med en stigning i boligafgiften, altantillæg samt P-pladser med 2% pr. 1 juni 2018.*

## **Ad 5. Forslag**

Forslag 1. vedr. stigning af altanafgift (se vedlagte bilag 1)

Forslagsstiller: Martin Mohr

Bestyrelsen informerede om at altanerne var en del af fællesejendom til gavn for alle andelshavere samt at finansieringen af altanerne ikke skal tilbagebetales af de enkelte andelshavere som har brugsret til altan, men kollektivt af hele foreningen. Bestyrelsen informerede ligeledes om at altanerne allerede var tilbagebetalt, hvorfor der derfor ikke var noget tilbageværende lån herfor. Altanafgiften finansierer alene vedligehold og ikke tilbagebetaling af lån.

*Forslaget blev forkastet med følgende stemmefordeling:*

For : 1  
Imod : 59

Forslag 2. om vedtægtsændring vedr. §24,4 (se vedlagte bilag 2)

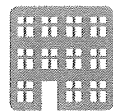
Forslagsstiller: Martin Mohr

*Efter en kort drøftelse, skred dirigenten til afstemning og forslaget blev forkastet med følgende stemmefordeling:*

For : 2  
Imod : 58

Forslag 3. om vedtægtsændring vedr. §26,1 (se vedlagte bilag 2)

Forslagsstiller: Martin Mohr



Bestyrelsen informerede om at denne ikke kunne støtte forslaget, da der er behov for en professionel styring til vurdering på forhold som vi, som bestyrelse og andelshavere, kan være usikre på, da vi som lægmænd ikke kan være eksperter på alt.

*Forslagsstiller trak forslaget.*

Forslag 4. om vedtægtsændring vedr. §26,2 (se vedlagte bilag 2)

Forslagsstiller Martin Mohr:

Bestyrelsen informerede om af denne var tilfreds med at man havde en uddannet person til at lave referatet og at man var tilfreds med den måde nuværende administrator gør dette på.

*Efter en kort yderligere drøftelse, skred dirigenten til afstemning og forslaget blev forkastet med følgende stemmefordeling:*

For : 1  
Imod : 59

Forslag 5. vedr. indekat (se vedlagte bilag 3)

Forslagsstiller Mads Christoffersen

Efter en del debat og drøftelser skred dirigenten til skriftlig afstemning.

*Forslaget blev forkastet med følgende stemmefordeling:*

For : 23  
Imod : 31  
Undlod at stemme : 6

**Ad 6. Valg til bestyrelsen og suppleanter**

Tre bestyrelsesmedlemmer var på valg og Camilla Rasmussen valgte at udtræde af bestyrelsen 1 år før tid, hvorfor der skulle besættes op til 4 pladser i bestyrelsen. Som bestyrelsesmedlemmer blev Carsten Hartnack og Claus Hansen valgt. Ligeledes blev Louise Rønnov og Lars Strøbech genvalgt til bestyrelsen.

Som suppleanter blev følgende genvalgt for ét år (med angivelse af rækkefølge)

1. Ole Mortensen
2. Jason Valentin

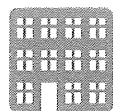
Hermed består den samlede bestyrelse af:

- Maria Bagger Grell (formand) (på valg i 2019)
- Claus Hansen (på valg i 2019)
- Louise Rønnov (på valg i 2020)
- Lars Strøbech (på valg i 2020)
- Carsten Hartnack (på valg i 2020)

**Ad 7. Valg af administrator og revisor**

Cobblestone A/S blev genvalgt som administrator.  
Redmark blev genvalgt som revisor.

**Ad 8. Eventuelt**



- Afvanding på altanerne (regnskinne) som blev vedtaget på sidste års generalforsamling blev drøftet. Bestyrelsen informerede om at der endnu ikke var fundet en løsning, da installationen ikke må risikere at foreningen mister garantien på altanerne. Forskellige tekniske løsninger blev drøftet og bestyrelsen indvilgede i at undersøge en konkret løsning, hvor man løsne de gelænder og plade for installation.
- Ønske fra flere beboere om at man undersøgte muligheden for opsætning af duepigge (duesikring) i forbindelse med et tagprojekt.
- Bestyrelsen kunne informere om at ejendommens værdi, efter retssag med kommunen, nu er stadfæstet, således at der ikke længere er tvivl om den fremadrettede deklarationsmæssige værdi af ejendommen.

#### Frikøb:

Herefter var der en længere drøftelse omkring foreningens mulige frikøb, således at foreningen ikke længere er underlagt den deklaration som blev tinglyst på ejendommen i forbindelse med opførslen af ejendommen. Nedenfor indføres de væsentligste kommentarer og konklusioner:

Bestyrelsen informerede om følgende:

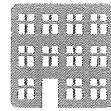
Vi venter på en vurdering fra SKAT. Denne vurdering er altafgørende for at kommunen kan lave et frikøbstilbud til os. Vi har erfaringer med at dette kan tage 6 måneder og vi er nu gået ind i den 7 måned siden ansøgning. Bestyrelsens finansielle oplæg bliver formentlig at foreningen samlet "køber sine egne mursten" ved at optage lån i ejendommens værdi. Dette frikøb er for bestyrelsen meget vigtigt rent strategisk ift. et kommende tagprojekt, da der er nogle finansielle begrænsninger så længe man er underlagt deklarationen. Bestyrelsen informerede om at det fra bestyrelsens side umiddelbart er en "no brainer" at frikøb er det rigtige valg for foreningen. Ejendommens markedspris vil efter et frikøb formentlig være betydelig højere og dermed giver det foreningen nogle meget bedre muligheder for at udvikle foreningen f.eks. ved at finansiere vedligehold af ejendommen, modsat det komplicerede og begrænsende regelsæt som foreningen er underlagt pt. pga. deklarationen. Bestyrelsen planlægger, alt andet lige, at andelskronen kan stige fremadrettet. Dette vil bestyrelsen dog gerne skubbe til efter en vedtagelse af tagprojektet samt frikøb, således at man kan sætte andelskronen på et hensigtsmæssigt niveau med henblik på at holde en stabil andelskrone. Bestyrelsen informerede om at det på 10 minutter er meget svært at forklare alle forhold omkring et eventuelt frikøb, hvorfor bestyrelsen på et senere tidspunkt vil informere yderligere om sagen.

#### Tagprojekt:

Herefter var der en længere drøftelse omkring foreningens kommende tagprojekt.

Nedenfor indføres de væsentligste kommentarer og konklusioner:

Bestyrelsen informerede om at denne har foretaget mange undersøgelser omkring tagets stand og der er ingen tvivl om at dette står overfor en snarlig udskiftning. I denne forbindelse har bestyrelsen haft flere rådgivere ude mhp. udarbejdelse af et egentligt forprojekt. Bestyrelsen er i gang med at få udarbejdet et katalog således at der kan afholdes et beboermøde, hvor mulighederne kan blive drøftet blandt foreningens medlemmer, da der er mulighed for at etablere tagboliger samt foretage yderligere renoveringsarbejder (f.eks. facaden og trapper) i forbindelse med tagprojektet. Tillige er bestyrelsen i gang med at undersøge muligheden for at modtage byfornyelsesstøtte (pulje 2). For at komme i betragtning ift. at få andel i de støttede midler er bestyrelsen gået i gang med at undersøge muligheden for opsætning af solceller på taget samt opsamling af regnvand, som en del af det samlede projekt. Bestyrelsen håber på at foreningen vil kunne spare op til 1/3 af udgifterne til projektet såfremt man bliver udvalgt af kommunen. Overordnet set er der derfor tale om et stort projekt med mange delelementer.



Bestyrelsen arbejder for at finde en samlet løsning, som indlemmer andre vedligeholdelsesomkostninger og som giver foreningen det bedste udgangspunkt fremadrettet. Såfremt man holder fast i at boligafgiften ved frikøb og tagprojekt ikke må stige mere end 2% giver det naturligvis nogle faste økonomiske rammer, men dette skal foreningen beslutte sammen. Bestyrelsen informerede om at foreningen ikke, ved at modtage byfornyelsesstøtte, indgår i en ny deklarationsbegrænsende ordning. Bestyrelsen informerede om at man måske i snarlig fremtid blev nødt til at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, men denne vil alene have til formål at vedtage nogle overordnede forhåndsindikeringer til brug for den endelige ansøgning til kommunen. Dvs. at foreningen på denne generalforsamling ikke vedtager et endeligt bindende tagprojekt, men alene skaber nogle rammer for opnåelse af støtte.

- En andelshaver sagde at det var forkert at binde sig til en maksimal stigning af boligafgiften på 2%, såfremt en moderat yderligere stigning kan give et bedre projekt. Bestyrelsen informerede om at denne var optimister ift. boligafgiftsstigningen og at de 2% helt klart er bestyrelsens mål, men at det skulle drøftes senere og besluttes sammen.
- Andelshaver kvitterede med stor ros til bestyrelsen ift. det store og innovative arbejde omkring hele frikøbssagen og tagprojektet.
- Drøftelse omkring fibernet ift. om man har en ny eller gammel boks. Den enkelte kan undersøge om man betaler for meget ift. kapaciteten i en ældre boks og man derfor med fordel blot kan nedsætte prisen.
- Bestyrelsen blev opfordret til at omdele forslag til den enkelte i stedet for blot at opsætte disse i opgangene. Bestyrelsen informerede om at denne fremadrettet påtænker at omdele, ligesom det tidligere har været praksis og at dette kan ske enten via e-mail eller normal post jf. vedtægterne.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Underskrevet af bestyrelsen og dirigenten:

***Referatet er underskrevet digitalt via Nemid.***

# PENNEO

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

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

## Allan Toft


Dirigent

På vegne af: Cobblestone A/S

Serienummer: PID:27346065-RID:1264775164135

IP: 80.62.247.6

2018-05-01 10:01:41Z

NEM ID 


## Lars Borgvardt Strøbech

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-193930006031

IP: 87.72.252.15

2018-05-01 10:31:46Z

NEM ID 

## Maria Bagger Grell

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-386809213975

IP: 87.49.147.248

2018-05-01 14:15:34Z

NEM ID 


## Carsten Hartnack

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-497856633811

IP: 87.63.234.230

2018-05-01 18:27:45Z

NEM ID 

## Claus Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-465411406496

IP: 62.66.190.106

2018-05-03 10:26:49Z

NEM ID 


## Louise Paulsen Rønnow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-683418393147

IP: 83.89.221.110

2018-05-05 10:34:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LZMWP-JQHNC-J8XE-IN7CL-EDBCS-4CEPX

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](mailto: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>

## **Bestyrelsens beretning 2017**

A/B København og Omegn

Kære alle,

Velkommen til ordinær generalforsamling nr. 96

Året 2017 har været et spændende og effektivt år, hvor vi har professionaliseret mange af vores procedurer og installationer i ejendommen, så vi generelt kan være mere på forkant med tingene.

Vi har været i retten og vundet det store spørgsmål om forbedringerne, vi har haft mere fokus på forbedringer end decideret brandslukning efter skader, hvilket giver positive resultater og mere stabil drift. Vi har dog haft en del vandskader i vores 3. sals lejligheder, som er uundgåelige når vi tager tagets tilstand i betragtning.

Vi har lavet nye forretningsgange ved køb & salg, og vi er blevet inspireret til at tænke nyt i forhold til tilskudsdeklarationen, herunder et eventuelt frikøb. Vi har talt med kreditinstitutter om vores lånemuligheder og vi er gået ind i en proces for at få belyst konsekvenserne ved et eventuelt frikøb, og i den forbindelse, har vi via vores advokat bedt Københavns Kommune/SKAT om et frikøbstilbud, så vi rent faktisk ved hvor vi står, og har noget konkret at forholde os til.

Vi har flere beboere der har renoveret lejligheder, vi har fået nye lejere i et par af erhvervslokalerne, vi har igangsat oprydning på lofter og i gårde, haft cykel oprydning og været lidt efter alle dem, der ikke rydder op efter sig i vores gårde.

Vi har haft problemer med en enkelt nabo, som var utilfreds med vores altaner, og truede os med retssag, vi har haft fat i kommunen omkring fejningen af vores fortove, og prisen for dette, en sag der nu kører i fællesskab med mange andre københavnske ejendomme via vores administrations selskab.

Vi har som sagt prioriteret forbedringer og har valgt at opgradere videoovervågningen, blandt andet med udvidelse til passagerne. Dette er dels for at forebygge, men også for at komme de ubudne gæster til livs ved at give Politiet større mulighed for at fange dem. Senest har vi haft forsøg på tricktyveri og indbrud via en af hoveddørene. Politiet anbefalede i den forbindelse sikringslister, som vi netop har fået sat op. Vi prioriterer, i bestyrelsen, sikkerheden i ejendommen meget højt, da vi har mange ældre beboere og vi jo egentlig alle sammen gerne vil have vores ting i fred.

Af øvrige forbedringer kan nævnes, bedre varmeøkonomi, som følge af bedre styring og overvågning. Her senest har vi også forbedret cirkulationen af det varme vand, så alle nu i højere grad end før, får varmt vand.

### **Tagprojekt**

Tagprojektet har også fyldt en stor del i arbejdet og som alle jo ved, er vores tag i meget ringe forfatning og vi har igennem året haft flere vandskader i de øverste lejligheder.

Udover den tilstandsvurdering vi fik lavet af OBH gruppen sidste år, har vi haft andre rådgivere ude i løbet af året, for at afgive tilbud på forundersøgelser til et decideret tagprojekt. Af disse besøg må vi konstatere, at taget er i en så dårlig forfatning, at hele tagkonstruktionen skal udskiftes, hvilket betyder at både tegl, spær, loftsrum, gulve på loftet m.m. som minimum skal skiftes.

Vi er ved at gøre klar til, at få lavet forundersøgelse til et tagprojekt, som vi forhåbentligt senere på året kan fremlægge og diskutere indholdet af. Vi indkalder til beboermøder, så snart det er muligt, så vi sammen kan tegne projektet ud fra de ønsker og muligheder der foreligger. Projektet skal selvfølgelig endeligt besluttet på en generalforsamling, ordinær eller ekstraordinær.

Vi diskuterer allerede nu muligheden for udnyttelsen af tagfladen til boliger, det være sig små eller store lejligheder, udbygningen af 3. sals lejlighederne eller en kombination af alle muligheder, og endelig er der muligheden for, bare at få et nyt tag som vi kender det i dag.

Som skrevet tidligere vedr. tilskudsdeklarationen, afventer vi SKAT for en vurdering, således at ejendommen kan værdiansættes, og vi dermed kan få et frikøbstilbud. Frikøbet kan have betydning for det fremtidige tagprojekt, hvor vi med et frikøb vil have flere muligheder end hvis vi stadig skal forholde os til en tilskudsdeklaration. Der er mange detaljer i dette, men i bund og grund kan det blive afgørende hvad vi kan/må/vil i forhold til nyt tag, boliger m.m. om vi fortsat skal være underlagt deklarationen, eller vi køber os fri.

Vi er klar over at der må være tusind spørgsmål til begge emner, og vi ville ønske vi havde et svar på dem alle, men p.t. er ovenstående det bedste vi kan sige. Vores generelle strategi på begge områder er at sørge for vi IKKE stiger i husleje eller falder i andelsværdi, ligegyldigt hvilken løsning vi ender i, og vi kan dog love, at så snart vi ved mere og har flere konkrete detaljer og økonomi på plads, vil I straks bliver informeret!

Tagprojektet vil komme til at kræve en stor indsats fra bestyrelsen, hvorfor Camilla og Martin pga. manglende tid har valgt at trække sig, for at give plads til nye engagerede medlemmer. Vi siger tak for indsatsen til Camilla og Martin og respekterer og forstår deres beslutning. Heldigvis har vi nye medlemmer, der er med deres kompetencer, står klar til at give en hånd med.

### **Altaner**

Vi er nu nået til at vi skal have 1 års gennemgang af vores altaner i marts 2018. Afslutningen af projektet har virkelig trukket tænder ud, da Kontech har ikke været hurtige til at udbedre fejl, det har været svært at få adgang til lejlighederne og vores rådgiver samt Kontech har bare ikke været gode til at få de sidste ting på plads. Mange er sikkert trætte af at have folk løbende rundt i deres lejligheder hele tiden, men vi håber at 1 års gennemgangen kan få lukket de sidste udeståender, der måtte være omkring altanerne og så håber vi bare på en god sommer, så vi også kan få lov at nyde dem!

Vi har undersøgt mulighederne for at afvande altanerne, men det har vist sig mere besværligt end først antaget. Det skyldes at vi for at bibeholde garantien fra Kontech, skal have en løsning de kan godkende. Vi har derfor bedt Kontech om at komme med et forslag til en løsning, som vi fortsat afventer.

Vi har valgt ikke at genoprette græsset på fodboldbanerne, da de inden længe skal være byggeplads igen i forbindelse med tagprojektet. De vil dog blive jævnet og vedligeholdt, så vi kan leve med dem indtil da.

### **Tilskudsdeklarationen**

2017 blev året, hvor vi endelig kunne sætte punktum for det første og største kapitel i tilskudsdeklarationssagen, som var godkendelse af den store pulje forbedringer. Københavns Kommune blev dømt til at betale os sagsomkostninger på omkring 250.000 kr., men som følge af deres anke af det ene punkt i sagen vedr. opgørelsestidspunktet er dette beløb endnu ikke indbetalt.



Der verserer stadig en retssag om opgørelsestidspunktet for forbedringer, som i det store hele dog ikke har betydning for os nuværende beboere.

### **Vedligeholdelsesplan**

Vi forventer i forbindelse med tagprojektet, at vi i samme moment vil inddrage nogle af de områder der er beskrevet i vedligeholdelsesplanen fra OBH-gruppen. Det vil selvfølgelig omhandle de områder som står til at skulle vedligeholdes indenfor den nærmeste årrække. I kommer til at høre meget mere om dette, når forundersøgelsen på taget er udarbejdet.

### **Vand, VVS & Varme**

Vi har haft fokus på varmtvandsforsyningen, da vi forrige år havde en del problemer med denne, særligt i den søndre gård. Det har afstedkommet at vi har skiftet alle cirkulationsventiler i varmtvandscirkulation i begge gårde, for at forbedre cirkulationen og fordelingen af det varme vand. Vi kan se på overvågningen af varmtvandscirkulationen, at det kører meget bedre nu og det skulle gerne betyde, at det varme vand bliver fordelt ligeligt ud til alle, og at nogen i den yderste del af systemet vil føle at vandet er blevet varmere.

Vi har nogle beboere der har moderniseret deres badeværelser og vi har i samme moment valgt at udskifte faldstammer, hvor det var nødvendigt.

Vi har fået styr på varme, og har for første gang i mange år ikke de store klager over manglende varme, hvilket jo er super positivt.

### **Fremtid**

Tagprojektet vil sammen med et eventuelt frikøb fylde meget i 2018. Der vil blive brug for mange gode kræfter og input, og vi ser frem til endnu et positivt og konstruktivt år for vores forening 😊

# Bilag 1

## Forslag til generalforsamling 17/04-2018

Da byggeregnskabet for altanprojektet pr. 31/12-2016 viser en udgift på 14.455.481,17 og boligafgiften for altaner på regnskabet for 2017 viser en indtægt på 210.180,00, udgør boligafgiften for altaner kun 1,45 % af investeringen.

Tilbagebetalingstiden vil dermed være på være på knap 69 år, når der ikke regnes med forrentning af investeringen.

Jeg mener der er et misforhold mellem investering, boligafgift og tilbagebetalingstid og vil foreslå, at boligafgiften for altaner forhøjes med 20% hvert år over de næste 5 år. Herefter reguleres boligafgiften med samme procent som den øvrige boligafgift.

Med venlig hilsen

Martin Mohr

## Forslag til vedtægtsændring Generalforsamling 17/04-2018

Foreslåede ændringer/tilføjelser er indsat med fed skrift.

Nuværende formulering	Ny formulering
§ 24, 4: Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller myndig nærstående, der bebor en beboelseslejlighed sammen med andelshaveren. Administrator, hvis en sådan er valgt, og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.	§ 24, 4: Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller myndig nærstående, der bebor en beboelseslejlighed sammen med andelshaveren. Administrator, hvis en sådan er valgt, og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. <b>Administrator, revisor og indbudte må kun give generalforsamlingen faktuelle informationer.</b>
§ 26, 1: Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.	§ 26, 1: Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. <b>Dirigenten skal være andelshaver. Dirigenten skal på neutral vis lede generalforsamlingen, men har som andelshaver naturligvis ret til at tage ordet.</b>
§ 26, 2, 1. sætning Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerende skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.	§ 26, 2: Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. <b>Sekretæren må ikke samtidig være dirigent.</b> Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerende skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

*Jeg ønsker de foreslåede ændring sat til afstemning hver for sig,*

Endvidere vil jeg opfordre bestyrelsen til at udarbejde retningslinjer (forretningsgang) for afholdelse af generalforsamling.

Martin Mohr

### Bilag 3

vanløse d. 9/4 - 18

Jeg vil gerne stille forslag om at få lov at holde kat i foreningen. Der skal være høgh enule regler. 1 kat pr. leilighed. Det skal være inde kat og evt. lugt gener skal ~~hænge~~ medfører klager.

God dag fra Mads Christensen  
Jernbane Alle 73<sup>2th</sup>