BILAG NR. D

Rasmus Juvik, adv.

SWE

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Østbanehus
Ejd.nr.: 1-613
Dato: 2. april 2019

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Østbanehus

År 2019, den 1. april kl. 19.00 i Hans Egedes Kirke, Vardegade 14, 2100 København Ø, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Østbanehus med følgende
Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Fastsættelse af pris for loftsarealer i henhold til vedtægtens § 10 stk. 6.
5. Fastsættelse af opkrævning for manglende deltagelse ved fælles arbejdsdage
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
7. Forslag
8. Valg af bestyrelse:
9. Eventuelt

Der var 48/153 andelshavere repræsenteret, heraf 6 ved fuldmagt. Tilstede var desuden direktør Michael Tarding og administrator Jonas Ebensgaard Hansen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S samt revisor Jacob Hjort fra Chr. Mortensen Revisionsfirma.

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

Vedr. punkt 1 - Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog Michael Tarding valgt som dirigent og Jonas Ebensgaard Hansen som referent, hvilket blev godkendt af forsamlingen. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ved indkaldelse udsendt fra administrator d. 15. marts 2019 og omdelt af bestyrelsen og beslutningsdygtig iht. dagsordenen.

Dirigenten orienterede generalforsamlingen, at det nu er muligt at modtage post fra SWE og fra din forening via e-boks.
Dette gøres ved at gå ind på www.SWE.dk – Tryk "Modtag post via e-boks" og udfyld formularen.
Du skal ligeledes tilmelde dig Sven Westergaards Ejendomsadministration som afsender i din e-boks.

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

SWE

Vedr. punkt 2 - Bestyrelsens beretning

Beretningen var omdelt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

"BESTYRELSENS BERETNING ØSTBANEHUS 2019.03.12

Maling af vinduer.

I 2018 har firmaet Brdr. Lauridsen fortsat malingen af vinduerne nu også gadesiden i Østbanegade og Middelfartgade samt gårdsiden i Ringkøbinggade og Holstebrogade. Nu mangler kun ca 50 vinduer.

I årenes løb er enkelte vinduer udskiftet fordi de har været for dårlige til at kunne repareres mens andre har kunnet istandsættes. Punkterede ruder skal fortsat meldes til Viceværten for at blive udskiftet.

I bestyrelsen diskuterer vi i øjeblikket om alle vinduerne skal udskiftes næste gang, måske over en årrække, i stedet for at blive malet.

Elevatorinddækning.

Smedefirmaet JANU er fortsat i gang med at sætte de lovpligtige plader op omkring elevatorerne. Pladerne skal sættes fast også nede ved trappeløbet så de slutter tæt og ikke kan bevæge sig så der opstår støj. Samtidig vil der blevet opsat de forhøjede gelændere på 5 sal.

Ingeniørfirmaet EKJ har foretaget en registrering af ejendommens vedligeholdelses tilstand. Den tidligere var fra 2010. På baggrund af denne har de udarbejdet en skitse til en vedligeholdelsesplan som bestyrelsen er ved omsætte til planer for hvornår arbejdet skal udføres.

Ingeniørfirmaet EKJ har desuden udarbejdet et Energimærke for foreningen hvor alle de nye tiltag og istandsættelser er medtaget.

Energimærket har betydning i ejendomsvurderings- og forsikringssammenhæng.

Endnu mangler at blive afklaret hvordan vi kan medtage det ikke udnyttede tagareal i Energimærket.

Beboerværksted.

Ejendommens beboerværksted har været benyttet af mange i årets løb, såvel kortvarigt når cyklen skal have en omgang som i længere perioder når en hel lejlighed skulle sættes istand. Der er en hel del hånd- og el-værktøj, hejs til cykel, arbejdsbord og -bukke samt lidt materialer.

Alt dette blev på sidste arbejdsdag sorteret, lagt i det opsatte reolsystem og mærket så det er lettere at finde frem.

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

Desuden findes silikone til gummilister, olie til hængsler på vinduerne som alle kan låne og bruge på egne vinduer så de bliver tætte og fungerer godt. Hvid maling til at male omkring egen hoveddør er også tilgængelig

Nøgler kan lånes hos Tilde Ransborg, tlf 61100185: Christine Bertram Tlf: 40552786 eller Uffe Justesen Tlf: 21409034.

Port

Der blev som bekendt afsat penge til en ny port for 2 år siden, som skulle anvendes, hvis den eksisterende port ikke kunne bringes til at fungere uden for meget støj og andre gener.

Det har vist sig, at de forsøgte udbedringer ikke er optimale, ligesom der er beboere, der har problemer med at åbne porten (vanskeligt at dreje håndtag/nøgle).

På baggrund heraf er der indhentet tilbud på ny port, som vil blive bestilt til montering i løbet af sommeren.

Beboerlokale

Beboerlokalet har været udlånt en del gange i årets løb. De andelshavere, som har benyttet det, har været glade for muligheden og tilfredse med rummets indretning og udstyr - udelukkende positive tilbagemeldinger.

Vaskeri

Der er indkøbt to nye vaskemaskiner, mærket røde.
Vi håber, de opfylder beboernes behov for, at kunne vaske på flere programmer.

De gamle "røde" maskiner er gemt, til brug som reservedele til de nuværende blå.

Bestyrelsen henstiller igen til, at beboerne i Østbanehus:

- *Overholder vasketider*
- *Tømmer maskiner / tumblere og kurve efter endt vasketid*
- *Fjerner tørt tøj fra vaske snor / stativer, så der er plads til nye brugere*
- *Respekterer og overholder, at maskiner mærket "uden parfume" overholdes*
- *Parkerer vaskenøgler, når booket tid ikke skal bruges*
- *Respekterer, at bookede tider har fortrinsret til tumblere*
- *Ikke "besætter" chance maskinerne med fyldte kurve foran dem.*
- *Generelt henter jeres tøj, så kurve, borde og snore ikke flyder med tøj*
- *Er med til at bidrage til orden og renhed i vaskeriet*

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

- *Respekterer vaskeriets "åbningstid"*
- *Har omtanke om, at især tidlige og sene vasketider høres i omkringliggende lejligheder. Vis hensyn mhp dørsmæk, høj dialog, musik etc.*

Lys i gården

Der arbejdes på at få sat mere lys op i gården bl.a. omkring affaldscontainerne, så man lettere kan orientere sig når man skal smide skrald ud.

Navne på postkasser/dørtelefoner

Bestyrelsen er for nyligt blevet opmærksom på, at mange navneskilte på postkasser og dørtelefoner, ikke stemmer overens med det/de navne der er oplyst på adressen i folkeregisteret. Det er hver enkelt beboers ansvar, at navnet på postkasse og dørtelefon er opdateret. Dette gøres ved at henvende sig til foreningens vicevært, som udfører opgaven.

Arbejdsweekend

Som de tidligere år, afholdt vi også i 2018 arbejdsdage. Vi valgte at lægge dem i samme weekend i efteråret, d. 27 og 28 oktober.

Det var en dejlig weekend, måske lidt kold, men opgaverne var af en sådan størrelse og beskaffenhed - og besat med tilpas mange hænder - at arbejdet var overkommeligt og det gav en god stemning og en følelse af godt sammenhold.

Der blev lagt tag ud over børneparkeringen ind mod Ringkøbinggade og bygget et helt nyt barnevognskur, ind mod gården. begge står næsten færdige. Det har givet gården fornyet arkitektonisk liv og det bliver dejligt til foråret, når græs og blomster kommer frem.

Så var der en del oprydningsopgaver; En stuelejlighed blev tømt og gjort klar til rengøring. Den er nu solgt som andelsbolig.
Der blev ryddet op i vores fælles værksted og der blev sorteret storskrald og kørt affald væk. Det er desværre stadig et problem at folk sætter byggeaffald ind i storskrald, planker med store søm i, toiletkummer etc., det skal man selv køre væk!

Gården fik også en omgang, der blev fjernet ukrudt mellem fliserne inde ved cykelstativerne og andre steder og der blev fejet. Nu glæder vi os til foråret og så kan vi tage vores velholdte havemøbler frem, for de blev også renset og fik olie.

I opgangene var der hold, der vaskede alle lyskupler og på bagtrapperne blev der skiftet vindueshasper, de steder, hvor de manglede eller var defekte.

Vaskeriet fik traditionen tro en ordentlig omgang, generel oprydning og gulvet i tørrerummet blev shinet op og ligeledes blev noget af træværket.

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

Som det eneste nåede vi ikke at sætte Akustikplader op i fællesrummet. Dette for at tage den værste rungen, der desværre opstår, bare man taler almindeligt. Men det skal vi nok nå.
Reglerne for lån af fællesrummet, er skærpet netop med henblik på støjniveauet, som er til gene for de nærmeste beboere. Der må ikke længere spilles musik og al aktivitet skal være ophørt senest kl 22.

Som rosinen i pølseenden havde vi et dejligt køkkenhold, som sørgede for god forplejning til alle fremmødte. Det er en vigtig opgave, som også kan varetages af de, der ikke har helbred til at bygge skure og tømme lejligheder. Det skal understreges at har man ikke rigtig helbred til at deltage i opgaverne, så mød op alligevel, for man kan altid bidrage med noget til fællesskabet!

Vi håber at se mange beboere til årets arbejdsdage.

Salg af andele/tidligere lejelejligheder

Der er solgt en lejelejlighed. Derudover er en andelsejer er blevet ekskluderet, og andelslejligheden er solgt. Begge lejligheder har været udbudt efter intern venteliste.

Kort sammendrag af hvad Uffe og Michael's arbejde i forbindelse med tagarealet.

Koordinering af hvor skillelinie i tagareal over R13V og R13H skal være. Udfærdigelse af byggeansøgninger sammen med arkitekt. Bestille og koordinere arbejde fra tømrer vedrørende opstilling af nye skelvægge og isolering af ventilationskanaler (sparet væk ved tagudskiftning) samt restarbejde i Østbanegade 175V.
Sammen med VVS Jesper, at finde ud af hvordan vi kan få varme til radiatorer på 6. sal (jeg har altid troet at varmen kunne trækkes fra skunken, men det har vist sig at den skal trækkes ude fra elevatorskakt og der er heller ikke radiatorvand ind mod gårdsiden fordi en del arbejde blev sparet væk ved tagudskiftningen)
Finde gulvleverandør der vil/kan give tilbud på etablering af lyd og brandgulv på samme måde som i resten af vores tagareal. Dette er blevet besværliggjort af at det har taget lang tid at få tilbagemeldinger på vores henvendelser til leverandører. Vores arkitekt og EKJ mener i modsætning til tilbudsgiveren godt, at man kan etablere gulvet inden der sættes interne skillevægge hvorfor vi lige nu afventer endnu et tilbud.
Finde løsning på, hvordan der kan støbes gulv og færdiggøres knopskydning af R11H+R13H uden at man i en periode kan gå fra den ene lejlighed til den anden. Samtidig skal der under hele byggeperioden kunne lukkes for vand i tagarealet over R13V, selvom bagtrappe døren på 6. sal hører til R13H.
Løbende informere bestyrelse
Det har været ret kompliceret at få alle disse arbejder udført fra forskellige leverandører og samtidig skulle sørge for at alle knopskydere fik, hvad de ønskede."

Bestyrelsen oplyste, at Michael Beck ikke havde skrevet afsnittet til bestyrelsesberetningen, men at dette var sendt fra en intern mail til bestyrelsen og klippet ind i beretningen uden Michaels accept.

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Vedr. punkt. 3 - Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten.

Revisor Jacob Hjort fra Kreston CM gennemgik årsrapporten for 2018. Regnskabet viste et driftsresultat på kr. -95.737 efter betalte prioritetsafdrag. Oveni har der været ekstraindtægter for solgte andele på kr. 748.643.

Ejendomsværdien er vurderet til kr. 255.500.00, hvilket er en stigning på kr. 5.500.000 i forhold til sidste års vurdering på kr. 250.000.000.

Revisor gennemgik herefter andelsværdiberegningen. Bestyrelsen har i regnskabet foreslået, at der hensættes 5.250.000 mio. kr. til fremtidig vedligeholdelse af ejendommen, samt en andelsværdi på 25,92000, hvilket er en stigning fra sidste års andelsværdi på 24,8100.

En andelshaver spurgte til, om der indhentes ny valuarvurdering hvert år, hvilket revisor bekræftede.

Dirigenten oplyste generalforsamlingen om de central økonomiske nøgletal.

Årsrapporten for 2018 blev herefter enstemmigt godkendt inklusive en andelsværdi på 25,9200.

Vedr. punkt 4 - Fastsættelse af pris for loftsarealer i henhold til vedtægtens § 10 stk. 6

Dirigenten præsenterede kort punktet, og oplyste at der i det udsendte materiale til generalforsamlingen fremgik, at bestyrelsen foreslog at prisen på kr. 1.500 pr. m2 forblev uændret.

Bestyrelsen ønskede at komme med et ændringsforslag og foreslog at hæve prisen på loftsarealet til kr. 2.500 pr. m2.

Bestyrelsen begrundende forslaget og oplyste at prisen for loftsarealet gerne som minimum skulle dække de etableringsomkostninger, der er i forbindelse med basisindretningen af det rå loftsareal.

En andelshaver spurgte til, hvorfor man ikke solgte de ledige loftsarealer fra nu, for derved at opnå boligafgiftsindtægt med det samme. Bestyrelsen oplyste, at foreningen i henhold til vedtægten har forpligtiget sig til at udfører og bekoste basisindretning af det rå loftsareal, hvorfor det må betragtes som rimeligt at frasalg af loftsarealerne, som minimum skal kunne dække etableringsomkostningerne.

En andelshaver kom med et ændringsforslag og foreslog at prisen på loftsarealet ændres til kr. 0 pr. m2.
Dirigenten satte herefter bestyrelsens forslag til afstemning og prisen for loftsarealer i henhold til

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

vedtægtens § 10, stk. 6 frem til næste ordinære generalforsamling, blev vedtaget med 31 stemmer for til **kr. 2.500 pr. m2.**

Forslaget om fastsættelse af prisen til kr. 0 pr. m2., bortfaldt dermed.

Vedr. punkt 5 - Fastsættelse af opkrævning for manglende deltagelse ved fælles arbejdsdage

Bestyrelsen foreslog en fastholdelse af kr. 500,- ved manglende deltagelse på fællesarbejdsdage.

En andelshaver kom med et ændringsforslag og foreslog at ændre prisen til kr. 250,- for manglende deltagelse på fællesarbejdsdag.

Dirigenten satte herefter bestyrelsens forslag til afstemning og det stod hurtigt klart at flertallet stemte for forslaget, hvorfor forslaget om kr. 500, for manglende deltagelse på fællesarbejdsdage blev vedtaget.

Forslaget om fastsættelse af prisen til kr. 250, for manglende deltagelse på fællesarbejdsdage bortfaldt dermed.

Vedr. punkt 6 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Revisor gennemgik budgettet for 2019, som var baseret på uændret boligafgift og almindelig fremskrivning af udgifterne. Under posten Planlagt vedligeholdelse er der afsat i alt kr. 1.500.000,- og kr. 973.507 til løbende vedligeholdelse, idet bestyrelsen forventer at gennemføre de i beretningen beskrevne arbejder.

Foreningen har skiftet forsikringsselskab til Alm. Brand og i den forbindelse opnået stor besparelse i forsikringspræmie. Der budgetteres med kr. 227.422 til forsikringer.

I løbet af 2018 har der været betalt for 2 varmregnskaber (2017 & 2018) og der forventes kun udarbejdelse af 1 varmeregnskab i 2019, hvorfor der budgetteres med kr. 30.700.

En andelshaver spurgte, om det kunne betale sig at omlægge foreningens lån, bestyrelsen oplyste at de er opmærksomme på foreningens låneportefølje, og vil holde øge om en eventuel låneomlægning kan betale sig.

En andelshaver opfordrede bestyrelsen til at investere en del af den likvide beholdning i grøn energi. Dirigenten oplyste, at foreningen skal være opmærksom på, ikke at overskride vedtægtens formålsparagraf (§ 2.1).

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

SWE

Vedr. punkt 7 - Forslag.

Forslag nr. 1 – Vedtægtsændring af § 14, Pris

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling afholdt den 9. april 2018, og kan endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

Bestyrelsen stiller forslag om nyt stk. 4, 5 samt tilføjelse af stk. 6.

Nuværende formulering:

(14.4) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

(14.5) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

Foreslås ændret til:

(14.4) Såfremt sælgeren påberåber sig forbedringer, der skal indgå i salgsprisen, eller hvis bestyrelsen vurderer at andelslejlighedens vedligeholdelsestilstand påkræver det, anviser bestyrelsen en autoriseret vurderingsmand, som foretager en opgørelse af prisen for forbedringer og inventar i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Vurderingsmanden kan tillige fastsætte eventuelt nedslag for mangelfuld vedligeholdelse eller beløb til lovliggørelse af installationer. Bestyrelsen godkender den fremkomne pris. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.

(14.5) Straks på overtagelsesdagen, dog senest inden 14 dage, skal køberen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælgeren.

Såfremt køberen straks, dog senest indenfor 14 dage, skriftligt dokumenterer mangler, kan administrator, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et passende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

(14.6) Inden overdragelse igangsættes skal sælger fremlægge el-rapport fra autoriseret el-installatør

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQU-2AMF4

og vvs-rapport fra autoriseret VVS-installatør, om at lejlighedens el- og vvs-installationer er synet og fundet i lovlig stand. Såfremt der ved synet findes forhold, der skal udbedres for at installationerne kan erklæres lovlige, skal disse forhold udbedres, og andelen skal synes på ny, således at der foreligger erklæring om lovligheden, inden overdragelsen igangsættes. Udgiften til rapporterne og eventuel lovliggørelse samt afhjælpning af mangler ved lejlighedens El-/VVS-installationer, der foretages af en autoriseret el-/VVS-installatør betales af fraflyttende andelshaver (sælger).

Bestyrelsen oplyste, at de ønskede en ensartethed i vurdering af lejligheder, hvorfor bestyrelsen vil henvise til en eller to vurderingsmænd.
Bestyrelsen oplyste derudover, at andelshaverne selv må vælge VVS'er og elektriker til VVS- og El-eftersynet, dog skal vedkommende altid være autoriseret installatør.

En andelshaver spurgte til, hvorfor bestyrelsen ønskede krav om VVS- og El-eftersyn. Bestyrelsen oplyste at forslaget er for at sikre sig mod uautoriserede installationer, som i sidste ende kan have store økonomiske konsekvenser.

Dirigenten oplyste at forslaget var foreløbigt vedtaget den 9. april 2018, hvorfor det endeligt kunne vedtages med 2/3 flertal af ja/nej stemmerne.

Dirigenten satte forslaget til afstemning, og forslaget blev endeligt vedtaget med mere end 2/3 flertal af ja/nej stemmerne.

Forslag nr. 2 – Renovering af opgange.

Bestyrelsen stiller forslag om at igangsætte renovering af to opgange i 2019 og søger generalforsamlingen om et anslået beløb på 150.000 kr. pr. opgang.

Bestyrelsen motiverede forslaget med ønske om at renovere to opgange hvert år.

En andelshaver bifaldt at bestyrelsen nu får ordnet to opgange, som en form for prøve, så man kender udgiften, tid mm., og opfordrede bestyrelsen til på næste generalforsamlingen at præsentere et samlet renoveringsprojekt af de resterende opgange.

Bestyrelsen oplyste, at der de kommende år vil være flere vedligeholdelsesarbejder heriblandt renovering af opgange, hvorfor det prioriteres hvilke arbejder der skal igangsættes.

En andelshaver opfordrede bestyrelsen til at lave en manual for renovering af opgange.

Forslaget blev herefter enstemmigt godkendt.

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQU1-2AMF4

Forslag nr. 3 – Brandalarmer

Bestyrelsen stiller forslag om montering af røgalarmer på for- og bagtrapper. Udgift jævnfør tilbud 27.078,75 kr. + montering, anslået til i alt 32.000 kr.

En andelshaver opfordrede til at der vælges alarmer, der også kan detektere gas.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Vedr. punkt 8 - Valg til bestyrelsen

Iht. vedtægternes § 27, stk. 1 og 2., skal bestyrelsen bestå af en formand og yderligere 3 – 7 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.

På valg er;
Bestyrelsesmedlem Uffe Justesen var på valg og ønskede ikke at genopstille.
Bestyrelsesmedlem Michael Beck var på valg og ønskede ikke at genopstille.

Birgitte Wuttke stillede op som formand og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsesmedlem Birgit Djurhuus var på valg og blev enstemmigt genvalgt.
Bestyrelsesmedlem Hjalte Loof Hermind var på valg og blev enstemmigt genvalgt.
Bestyrelsesmedlem Dorte Jacobsen var på valg og blev enstemmigt genvalgt.
Bestyrelsesmedlem Tilde Randsborg var på valg og blev enstemmigt genvalgt.
Dirigenten oplyste at der var to ledige bestyrelsesposter og her meldte Karen Dickson og Anders Dencker sig, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Derudover meldte Sara Eriksen, og Ulf Thomsen sig som suppleanter, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Herefter består bestyrelsen af:		På valg i:
Birgitte Wuttke	Formand	2021
Dorte Jacobsen	Medlem	2021
Birgit Djurhuus	Medlem	2021
Hjalte Loof Hermind	Medlem	2021
Tilde Randsborg	Medlem	2021
Karen Dickson	Medlem	2021
Anders Dencker	Medlem	2021
Christine Bertram	Medlem	2021
Sara Eriksen	Suppleant	2020
Ulf Thorsen	Suppleant	2020

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

SWE

Vedr. punkt 9 - Eventuelt

Vedligeholdelsesplan: Bestyrelsen har fået udarbejdet en vedligeholdelsesplan og orienterede herom. Det anbefales at vedligeholdelsesplanen revurderes hvert 5. år.
Vedligeholdelsesplanen er et vejledende arbejdsredskab for bestyrelsen, til når kommende vedligeholdelsesopgaver skal planlægges.

Bestyrelsen oplyste, at før generalforsamlingen præsenteres for forslag om større vedligeholdelsesarbejder, så ligger der inden et større forberedelsesarbejder. Oftest nedsættes der en arbejdsgruppe, som regel bestående af et par medlemmer fra bestyrelsen, et par andelshavere og viceværten Bent Flemming, som har til opgave at gennemarbejde forslaget, så generalforsamlingen kan træffe beslutning på et oplyst grundlag.

Vedligeholdelsesplanen vil blive lagt på hjemmesiden, når den er oppe og køre.

Vicevært: Bent Flemming har 10-års jubilæum til maj 2019.
Bestyrelsen er meget tilfredse med hans arbejde og vil sørge for at der bliver give en erkendelighedsgave.

Loftsrum: En andelshaver opfordrede bestyrelsen til at få færdiggjort basisindretningen af det rå loftsareal, således at de som har erhvervet sig loftsarealer, kan få dem overdraget.

Gård: En andelshaver opfordrede til, at bestyrelsen gør gården mere børnevenlig. Bestyrelsen det til efterretning.

Vaskemaskiner: Der blev spurgt til om der var en plan for udskiftning af de sidste to blå vaskemaskiner. Bestyrelsen oplyste, at de er opmærksomme på problemet.

Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

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."

Jonas Ebensgaard Hansen
Referent
På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Serienummer: CVR:26112702-RID:63229996
IP: 89.186.xxx.xxx
2019-05-09 08:52:37Z
NEM ID

Dorte Østergaard Jakobsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Østbanehus
Serienummer: PID:9208-2002-2-334387592901
IP: 188.120.xxx.xxx
2019-05-09 11:04:31Z
NEM ID

Michael Tarding
Dirigent
På vegne af: Sven Vestergaard ejendomsadministration
Serienummer: CVR:26112702-RID:1291897934586
IP: 89.186.xxx.xxx
2019-05-09 12:43:52Z
NEM ID

Tilde Randsborg
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Østbanehus
Serienummer: PID:9208-2002-2-432063928195
IP: 188.120.xxx.xxx
2019-05-11 10:54:43Z
NEM ID

Anders Dencker
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Østbanehus
Serienummer: PID:9208-2002-2-151115980933
IP: 109.56.xxx.xxx
2019-05-12 16:31:44Z
NEM ID

Christine Bertram
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Østbanehus
Serienummer: PID:9208-2002-2-347670826861
IP: 62.44.xxx.xxx
2019-05-14 05:16:44Z
NEM ID

Karen Margaret Dickson
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Østbanehus
Serienummer: PID:9208-2002-2-181856317595
IP: 188.120.xxx.xxx
2019-05-17 12:02:37Z
NEM ID

Birgit Djurhuus
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Østbanehus
Serienummer: PID:9208-2002-2-609693709849
IP: 62.44.xxx.xxx
2019-05-17 14:39:27Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

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**

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."

Hjalte Loof Hermind
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: AB Østbanehus
Serienummer: PID:9208-2002-2-738759426062
IP: 188.120.xxx.xxx
2019-05-20 09:41:50Z
NEM ID

Birgitte Rigmor Wuttke
Tiltrædende formand
På vegne af: A/B Østbanehus
Serienummer: PID:9208-2002-2-744843014720
IP: 2.108.xxx.xxx
2019-05-22 16:55:40Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: NFFU2-A6VF8-X4DJC-3THW5-AMQUJ-2AMF4

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**