



A/B Østbanehus

REFERAT

Andelsboligforeningen afholdt ordinær generalforsamling onsdag den 26. april 2023 i Hans Egedes Kirke, Vardegade 14, 2100 KBH Ø, med følgende dagsorden:

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Gennemgang af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om evt. ændring af boligafgift.
5. Fastsættelse af opkrævning for manglende deltagelse ved fælles arbejdsdage.
6. Forslag.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af nuværende vaskeriløsning.
7. Valg af bestyrelse.
8. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 50 andele, heraf 5 ved fuldmagt, ud af foreningens 158 andele.

Preben Løth og Pamela Jacobsen fra Boligexperten Administration A/S var mødt samt Jacob Hjort fra KrestonCM og Søren Nielsen fra Nortec.

Formand Birgitte Wuttke bød velkommen og præsenterede den nuværende bestyrelse samt øvrige eksterne deltagere.

1. Valg af dirigent og referent.

Preben Løth blev valgt som dirigent og Pamela Jacobsen som referent. Ingen andre blev bragt i forslag. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, jf. Østbanehus vedtægter og godkendte dagsordenen

Forsamlingen var beslutningsdygtig, da mere end 1/5 af foreningens medlemmer var repræsenteret, for så vidt angår simpelt flertal.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var i stikord fremsendt sammen med indkaldelsen. Formanden gennemgik disse mundtligt.

- Opgangene er næsten færdige. Bekey, som er et nøglebriksystem opsættes i alle opgangene. Postkasserne flyttes ind i opgangene på højre side.
- Udskiftning af vinduer, altandøre og fuger inkl. relaterede renoveringsarbejder & Åbent Hus i uge 13 og 14. Der var ikke kommet så mange forbi som forventet. Genopretning af Middelfartgade er blevet udskudt og kommer derfor til at påvirke opstart af projektet.
- Loftprojekt. Stramme regler og rigid myndighedsbehandling, får sagen til at trække i langdrag.
- Retssager. Advokat Jeppe Holt gav en samlet orientering, der også er kommet på skrift til alle andelshavere, omkring afslutning på de retssager der har været i gang fra foreningens side.
- Intern interesseliste til de tilbageværende lejelejligheder. Alle kan blive skrevet op på interesselisten ved at henvende sig til bestyrelsen, hvis du ikke selv har en køber på hånden kan du ligeledes henvende dig til bestyrelsen så vil de formidle din lejlighed videre til interesselisten.
- Vaskeri. (se punkt 6)
- Gården. Grundet beplantningen er der kommet revner i trappenedgangene til kælderens, alt beplantning er fjernet og trappenedgangene repareret og der er lagt fliser hvor der før var planter.
- Cykler, opbevarings muligheder og oprydning.
- Opbevaring af legetøj, husk gerne at rydde op.
- Rense og forebygge kalkdannelse i vandforsyningsrør.

Der var et ønske om en mere fyldestgørende beretning og det medgav formanden at det var at foretrække. I år var det det muliges kunst.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Gennemgang af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse.

Revisor Jacob Hjort gennemgik andelsboligforeningens årsregnskab for 2022 og bemærkede, at revisionen igen i år ikke havde givet anledning til forbehold. Samtidig blev bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" gennemgået. Det blev også nævnt at bestyrelsen havde valgt at indhente en ny valuarvurdering i år til årsregnskabet, men fortsat benyttede den fastfrosne værdi der var gældende den 1.7.2020.

Regnskabet viste et overskud før afdrag på kr. -47.497 og efter afdrag på kr. -853.694. Salg af lejelejligheder udgjorde en indtægt på kr. 948.195. Selv om regnskabet viste et underskud, opstår det alene da opgangsprojektet på kr. 4.194.969 er blevet driftsført, da det er en vedligeholdelsesopgave. Opgangsprojektet blev vedtaget i 2021 og er blevet gennemført for opsparede midler. Den almindelige drift i foreningen resultere i et reelt overskud.

Bestyrelsen foreslog en andelskrone på 27,3100 pr. andelsindskud.

Regnskabet fra 2022 og andelskrone på 27,3100 blev godkendt med 57 stemmer for og 2 stemmer imod.

Der var et ønske om at listen over andelenes værdi bliver indsat i regnskabet igen fremover.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om evt. ændring af boligafgift.

Administrator Pamela Jacobsen gennemgik andelsboligforeningens budget for år 2023 med en uændret boligafgift.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Fastsættelse af opkrævning for manglende deltagelse ved fælles arbejdsdage.

Bestyrelsen foreslog at fastholde gebyret på kr. 500,00 og dette blev godkendt af generalforsamlingen.

6. Forslag.

Forslag a: Forslag fra bestyrelsen om udskiftning af nuværende vaskeriløsning.

Fil med tilbud på NorTec Total Care er vedlagt nærværende referat.

Bestyrelsen stiller forslag om et helt parfumefrit betalingsvaskeri med elektronisk tidsbestilling.

Vaskeriet består af 5 maskiner, dvs. 3 stk. 7kg- vaske og 2 stk. 9kg-vaske & 2 tørretumblere. Vi foreslår 13 kr. for 7 kg - maskinerne og 15 kr for 9 kg -maskinerne og 5 kr. for 15 min. tørretumbling. Sæbe og skyllemiddel doseres automatisk og er inkluderet i prisen.

Alle fem maskiner og tørretumblere bestilles separat.

Betaling indføres dels på baggrund af udgifter til el & gas, reparation og vedligehold af maskinerne, men også af hensyn til miljøet, da betaling erfaringsmæssigt medfører en positiv ændring i vaskeadfærd.

Ingen tjener på vaskeriet.

Alternative forslag: Med udgangspunkt i det nuværende koncept med 2 maskiner med parfume og en tørretumbler kun til parfume, resten uden parfume.

Forslaget blev fremlagt af Søren Nielsen fra Nortec, som forklarede de ting de nye maskiner og betalingsystem ville kunne i forhold til det nuværende. Administrativt vil det koste kr. 2.500 i kvartalet ex. moms at administrere et betalingsvaskeri.

Der var en lang dialog om fordelene og ulemperne ved den nuværende vaskeriløsning kontra forslaget, herunder betalingen, tidsintervallerne og antal af maskiner.

Ved afstemning stemte 41 for, 7 imod og 2 blanke og forslaget var derfor vedtaget. Det alternative forslag blev ikke taget til afstemning.

7. Valg af bestyrelse.

På valg til bestyrelsen var formandsposten for Birgitte Wuttke for 1 år samt bestyrelsesposterne for Karen Dickson, Birgit Hyrup-Hansen, Dorte Jakobsen, Tilde Randsborg og Alan Mohamed, alle undtagen Karen var villig til genvalg og blev valgt ved fredsvalg. Til den sidste post stillede Navid Shahroozi op og blev også valgt ved fredsvalg.

Ingen ønskede at stille op som suppelant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Birgitte Wuttke – formand	på valg i 2024
Birgit Djurhuus	på valg i 2025
Dorte Jakobsen	på valg i 2025
Navid Shahroozi	på valg i 2025
Tilde Randsborg	på valg i 2025
Sara Eriksen	på valg i 2024
Ulf Thorsen	på valg i 2024
Alan Mohamed	på valg i 2025

8. Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Videoovervågning ved porten som kriminalpræventivt, evt. sætte en attrap op.
- Fuldmagter.
- Juletræ – huske at tage den ned.
- Solgt lejelejlighed er blevet solgt via interesselisten.
- Fælles faciliteter som værksted På hjemmesiden er der instrukser for lån af værksted.

Dirigenten takkede for god ro orden, og hævede mødet kl. 21.30.

Referatet underskrives digitalt, se dokumentation vedlagt nærværende referat.

Bestyrelsens Beretning i punktform.

Emnerne omtales kort under punktet, men man er velkommen til at stille spørgsmål.

- Opgange, Bekey og postkasser flyttes ind.
- Udskiftning af vinduer, altandøre og fuger, inkl. relaterede renoveringsarbejder & Åbent hus i uge 13 og 14
- Loftprojekt
- Retssager, yderligere information vil blive givet på generalforsamlingen.
- Interne interesseliste
- Vaskeri
- Gården
- Cykler, opbevaringsmuligheder
- Opbevaring af legetøj
- Rense og forebygge kalkdannelse i vandforsyningsrør

Navid Shahroozi

Navnet returneret af dansk MitID var:
Navid Shahroozi
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (568)
ID: 79f0829d-fb74-4ecc-b3ab-764a50aa526c
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:40:17
Underskrevet med MitID



Preben Løth

Navnet returneret af dansk MitID var:
Preben Løth Christensen
Dirigent
ID: eeac08f1-18d2-4873-b0ee-c0bae841bcb2
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 11:35:06
Underskrevet med MitID



Dorte Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dorte Østergaard Jakobsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (568)
ID: 2f74f5bd-6460-4444-aa0f-4c4a8808701e
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 07:38:34
Underskrevet med MitID



Birgitte Wuttke

Navnet returneret af dansk MitID var:
Birgitte Rigmor Wuttke
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Østbanehus (568)
ID: 93392c24-c12f-43f0-8861-21ea539dac0f
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 13:01:22
Underskrevet med MitID



Sara Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (568)
ID: 95b4790c-7314-4a98-8565-bf601bd398de
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 13:41:50
Underskrevet med MitID



Alan Mohamed

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alan Mohamed
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (568)
ID: 58b45b21-20b4-4e21-9171-17fb25a9f416
Tidspunkt for underskrift: 28-07-2023 kl.: 11:05:37
Underskrevet med MitID



Tilde Randsborg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tilde Randsborg
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (568)
ID: f7b79d08-9cf4-4621-ba46-3ab15beb7b91
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 06:48:40
Underskrevet med MitID



Ulf Thorsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ulf Thorsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (568)
ID: 51d6dddf-f07b-44d6-b880-6f7561cb5b7f
Tidspunkt for underskrift: 29-07-2023 kl.: 09:09:41
Underskrevet med MitID



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.

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.

Birgit Hyrup-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birgit Hyrup-Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af A/B Østbanehus (568)

ID: a0973779-5188-426f-bdf2-8c550bac89cc

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 23:51:52

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 42aa45xUTIM250307764

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.