

Andelsboligforeningen Nørrevedbæk holdt ordinær generalforsamling onsdag den 25. november 2020 i Stefanskirkens menighedshus, Vedbækgade 12, 2200 København N.

Andelshaver tilstede: Dorthe Lemvig, Simon Juul, Helene Møller, Tommy Pedersen, Tobi Jensen, Annie Hoff, Maria Lemvig, Mia Kristensen, Jess Østergaard

Fuldmagt fra Andelshavere: Ingelige Larsen, Katarina Egsgaard, Anne Buch,

I øvrigt: Marianne Faber fra Grant Thornton og Niels Rasmussen Fra Wantzin

### 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesformand Simon Juul byder velkommen, foreslår Niels som dirigent. Simon stiller op som referent.

Dirigent: Niels, ingen indvendinger

Referent: Simon Juul, ingen indvendinger

### 2. Bestyrelsens beretning

*Se bilag.*

Anni: spørger hvorfor punkterede vinduerne ikke er udskiftet.

Bestyrelsen svarer: det var ikke planlagt i reoveringen, at punkterede ruder skulle skiftes.

Efterfølgende har vi har rådført os med ABF, som ikke mente at det påhviler foreningen at udskifte punkterede vinduerne, men derimod den enkelte andelshaver.

Jess: spørger til økonomien vedrørende fremtidige lejemål, er vi dårlige stillet økonomisk?

Bestyrelsen: vi er aktuelt ved at forhandle lejekontrakt, men vi burde ikke blive dårlige stillet økonomisk.

Annie: Situationen med varme på 5.sal ikke er optimal. Der skal luftes ud hver anden dag

Tobi: der er larm fra rørene. Kan det være noget med at der er justeret på en pumpe?

Mia: Spørger om skift af termostaterne varetages personligt eller af andelsboligforeningen? Der svares i plenum at det hæfter man for personligt

Maria: tak til bestyrelsen for et godt arbejde

### 3. Regnskab

Resultatopgørelse:

Jess spørger om hvilken ting der er taget ud af byggeprojektet, for at overholde budgettet.

Bestyrelsen: det kan vi ikke huske på stående fod, det har været en langvarig proces med flere ændringer undervejs.

Bestyrelsen blev opfordret til at ligge driftsplanen inklusiv opgaver der er taget ud på vores hjemmeside.

Marianne Faber: spørgsmålet hører i øvrigt ikke til regnskabet.

Balancen:

Jess: uafregnet varmregnskab, skal de ikke fjernes?

Marianne Faber: det er ikke nødvendigt

Regnskabet til afstemning, herunder andelskronen der er uændret 18.372:  
Mia blank, resten stemmer for.

#### **4. drifts- og likviditetsbudget**

Spørgsmål til budget: Jess spørger hvad de 500.000 kroner til vedligeholdelse skal bruges til?

Bestyrelsen: vi har ingen større planlagte projekter for vedligeholdelser i næste budget år.

Simon: vi må tjekke op på vores drift- og vedligeholdelsesplan og melde tilbage.

Jess: I så fald vil han ikke stemme ja.

Simon: foreslår at vi fjerner de 500.000 fra budgettet, og bestyrelsen må indkalde til ekstraordinær generalforsamling, såfremt der er blevet overset noget.

Vi vedtager enstemmigt at vi sætter beløbet til 0 jævnfør Simons forslag.

Budgettet godkendes med den nævnte ændring.

Mia blank, resten stemmer for.

#### **5. Fastlæggelse af arbejdsweekenden**

Bestyrelsen foreslår at datoen bliver lørdag den 24. april 2021.

Ingen indvendinger eller kommentar til dette.

#### **6. Indkomne forslag**

Skal vi opsigte vores aftale med Dansk Kabel TV og sige ja til en kollektiv aftale med Andels.net?

Tobi: vil der blive lavet en ny "hub" fra kælderen som fører internettet videre op i lejligheden, da dette er en begrænsning?

Simon: det er uvist om de laver en ny "hub", men jf. Andels.net siger at hastighederne leveres frem til vægstik til hver enkel lejlighed

Maria: Hvad koster opsætningen?

Simon: Opsætningen burde umiddelbart ikke koste noget jf. tilbudet fra Andels.net.

Jess: Bindingsperioden inklusiv.

Niels: husk at undersøg opsigelsesperioden til Dansk Kabel TV, inden i evt. skifter til en anden udbyder

Jess: hvad er bindingsperioden? Bestyrelsen:

Ændring til forslaget: kan forslaget vedtaget hvis der gratis tilslutning/etablering og bindingsperiode på max 6 mdr.

For: 8

Imod: 3

Blank: 1

Forslaget vedtaget

Simon undersøger overstående, inden der gøres yderligere.

## **7. Nyt fra gårdlauget**

Maria har trukket sig som formand. Der er kommet en ny vogn i gården, som alle kvit og frit kan låne. Gårdlauget er i gang med at få nedlagt opmagasinerings-skurene midt i gårdene. Man arbejder på at man får nye porte med chip-system. Ellers et stille år præget af corona.

## **8. Valg til bestyrelsen**

Dorthe er på genvalg

Helene er på genvalg

Tommy vil gerne stille op til bestyrelsen

Anne Buch er tidligere suppleant: uvist om hun vil fortsætte, udgår derfor som suppleant

Maria er tidligere suppleant

Tobi stiller op som suppleant

Alle godkendes/fortsætter

Niels gjorde også opmærksom på at der efter almindelige foreningsretlige regler ikke stemmes om man vil have de opstillede kandidater. Er der ikke flere opstillede end der skal vælges, er de opstillede pr. definition valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Simon Juul, formand, valgt til 2021

Dorthe Lemvigh, valgt til 2022

Helene Møller, valgt til 2022

Tommy Vand Pedersen, valgt til 2021 (efter aftale ét år)

1. suppleant: Maria Lemvigh

2. suppleant: Tobias Berggren Jensen

## **9. Eventuelt**

Maria: tak til bestyrelsen

Underskrivere:

Niels Bonne Rasmussen, dirigent

Simon Juul, formand

Helene Møller

Dorthe Lemvigh

Tommy Vand Pedersen

# Bestyrelsens beretning anno 2020

## Vindue- og facaderenovering

Som led i vores drift- og vedligeholdelseplan har vi i det forgangne år har vi fået renoveret vores vinduer og facade på ejendommen. Rent visuelt er der ikke sket den store ændring, men projektet skulle gerne medføre, at vores gamle ejendom kan holde mange år endnu. Vinduerne burde nu kunne holde +7 år, hvorefter de så bør udskiftes.

Vores byggesagkyndig anbefalede endvidere at man regelmæssigt smører tætningslisterne i vinduerne med silikone for vedligeholdelse. Endvidere skal man huske at lufte god ud på badeværelset, for at undgå svamp og skimmel.

## Fjernvarme

I vintermåneder har der tidligere været problemer med manglende varme på de øverste etager i ejendommen, som ofte løses med at der fyldes vand på anlægget. Vores faste VVS'er Rene Rosenqvist, har ikke kunnet finde en strukturel årsag til dette problem. Derfor har vi haft et eksternt eftersyn af vores fyrkælder og rørsystem, udført af Hedegaard VVS. De har indstillet en pumpe til et højere tryk, men ellers fandt de ingen fejl og mangler. De bemærkede dog, at vores varmeanlæg og varmtvandsbeholder er af ældre dato. Såfremt man har problemer med manglende varme fra en radiator, da skal jeg huske at forsøge at udlufte denne, inden man kontakter bestyrelsen og/eller Rene Rosenqvist.

## Vaskeordning

Bestyrelsen har en liste om hvem der betaler til ordningen og hvor mange i hver husstand - i bedes venligst huske at informere bestyrelsen, såfremt der er blevet færre eller flere medlemmer i husstanden. Hvis man i tvivl om reglerne til vaskeordning, så fremgår det vores hjemmeside.

## Fællesarealer

Vi opfordrer til at vi holder vores fællesarealer opryddeligt uden opmagasinering af private ejendele. Dette gælder kælder, bagtrappe, tag- og tørreloft. Dels for at sikre fri passage og for at undgå brandfare.

## Rens af faldstammer

Det har vist sig at være vanskelig til at lave en aftale om rensning af vores faldstammer under corona epidemien. Nu er det dog lykket at få en aftale på plads, og der vil snarest blive meldt en dato ud for dette. Firmaet skal have adgang til ALLE lejligheder. Såfremt man ikke er hjemme på det givne tidspunkt, skal man aflevere en nøgle til bestyrelsen. Mere information kommer snarest.

## Skobutikken

Skobutikken 'Star Shoes' har opsagt deres lejemål fra den 31.12.2020. Dimseriet vil gerne overtage lejemålet, og bestyrelsen og Dimseriet er aktuelt i gang med at forhandle betingelser i lejekontrakten.

**Til sidst**

Afslutningsvist vil vi gerne sige tak til alle dem, som gør en ekstra indsats for vores lille forening. Vi i bestyrelsen opfordrer til at der er flere, som deltager i bestyrelsesarbejde. Vi håber derfor at kunne få valgt et 4. bestyrelsesmedlem ind dags dato.

# 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.”

## Niels Bonne Rasmussen

### Dirigent

Serienummer: CVR:38650823-RID:94105681

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-12-04 09:51:11Z

NEM ID 

## Dorthe Lemvig

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-229852162538

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-12-06 10:02:37Z

NEM ID 

## Tommy Vand Pedersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-495954241959

IP: 87.72.xxx.xxx

2020-12-06 13:36:52Z

NEM ID 

## Helene Marguerite Møller

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-243087375721

IP: 87.72.xxx.xxx

2020-12-06 18:12:54Z

NEM ID 

## Simon Juul

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-074922554533

IP: 87.72.xxx.xxx

2020-12-07 16:51:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1WVZW-43YXE-37Y4H-G8WHB-0NVUL-DJKVK

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](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>