

## Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Morsøplace

År 2021, den 28. oktober, kl. 18.30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Morsøplace i fælleslokalet, Morsøvej 19, kld.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
5. Forslag fra bestyrelsen:
  - 1) Huslejen hæves med 2% fra d. 1. januar 2022.

Effekt: De store lejligheder på ca. 80 kvm vil stige med ca. 100 kr. pr måned. De små lejligheder på 40 kvm vil stige med ca. 50 kr.

Begrundelse: Kloakken er blevet undersøgt via tv-inspektion i forbindelse med at finde grunden til fugt i store dele af kælderen. Kloakken var desværre i dårlig fatning og kræver reparation. Det bliver desværre dyrt, da det kræver opgravning, omlægning af rør og reetablering af gårdmiljø. Vi regner med at det i alt kommer til at koste i omegnen af 4 mio inklusiv moms, men dette er indtil videre blot et overslag. Med i prisen får vi dog dræn, nye kælderskakter, skybrudssikring og strømpeforing af eksisterende rør samt pænere gårdmiljøer. Det kommer til at tage noget tid at indhente tilbud og planlægge projektet, hvilket giver os mulighed for at spare en smule op til investeringen. Derfor foreslår vi denne huslejestigning for at forsøge at sikre at det nye lån ikke kommer til at påvirke andelskronen negativt.

Vi forventer at kunne sætte huslejen ned igen på et senere tidspunkt, når projektet er overstået.

- 2) Fra Malene og Nicolaj, Morsøvej 25, 1. tv. var der modtaget følgende forslag:

For at sikre en stabil løbende rekruttering i forbindelse med salg af forningens andele foreslår vi nedenstående justering af vedtægternes § 13, der omhandler "overdragelse".

Ordlyden i § 13, litra E foreslås ændret fra:

"Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer en andel, er kun berettiget til at have én person indstillet på ventelisten."

til:

"Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer en andel, er kun berettiget til at have to person indstillet på ventelisten."

#### 6. Valg af bestyrelse.

Valg til bestyrelsen. Der skal vælges 5 medlemmer og 1-3 suppleanter

Bestyrelsen består af:

Bestyrelsesformand Frederik Sønderholm - genopstiller.  
 Bestyrelsesmedlem Martin Hoffmann - genopstiller.  
 Bestyrelsesmedlem Henning Aagesen - genopstiller.  
 Bestyrelsesmedlem Hanne Hougaard Knudsen - genopstiller.  
 Bestyrelsesmedlem Stine Gertz Jensen - udtrådt

#### 7. Valg af revisor.

#### 8. Eventuelt.

***NÆRVÆRENDE REFERAT ER IKKE EN ORDRET GENGIVELSE AF DET PASSEREDE, MEN ALENE EN EKSTRAKT, DER GENGIVER DE VÆSENLIGSTE SYNSPUNKTER OG BESLUTNINGER.***

#### **AD 1 - VALG AF DIRIGENT OG REFERENT.**

Formanden Frederik Sønderholm bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt Ulla Misser Sørensen fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 23 andelshavere, hvoraf 3 ved fuldmagt, ud af i alt 54 (56, idet 2 lejligheder endnu ikke er sammenlagt).

#### **AD 2 - BESTYRELSENS BERETNING**

Formanden Frederik Sønderholm fremlagde bestyrelsens beretning:

##### **Formandens beretning 2020**

- Det har været et godt år, og bestyrelsen har fået ordnet mange ting.
- Bl.a. var der skiftet ventilation i bestyrelseslokalet, festlokalet samt cykelkælder.

- Gulvet var blevet ordnet i festlokalet.
- Der var blevet foretaget kloakeftersyn, som har vist sig, at det bliver et større renoveringsarbejde. Der vil komme et forslag på et senere tidspunkt, som skal godkendes på en generalforsamling.
- Bestyrelsen vil få udarbejdet en vedligeholdelsesplan, således at det kan synliggøres, hvilke vedligeholdelsesarbejder som skal foretages i fremtiden.
- Dørudskiftningen var blevet færdig.

Der blev spurgt til dørudskiftningen, som var afsluttet. Flere spurgte til, hvornår den indvendige udbedring ville blive foretaget. Hertil kunne bestyrelsen svare, at indvendig udbedring skulle andelshaverne selv sørge for. Dette var ikke med i projektet.

Såfremt der var synlige udvendige mangler, opfordres andelshaverne rette henvendelse til bestyrelsen.

Beretningen blev taget til efterretning.

### **AD 3 - FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSBERETNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN.**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2020/2021, som viste et overskud på kr. 106.986 og en uændret andelskrone på kr. 34.

**Årsregnskabet for året 2020/2021 blev godkendt og andelskronen fastsat til 34 kr.**

### **AD 4 - FORELÆGGELSE AF DRIFTS- OG LIKVIDITETSUDGIFTER TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN.**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2021/2022, som indebar en stigning i boligafgiften på 2% pr. 1. januar 2022. Der henvises til forlag 1 fra bestyrelsen, og der fremsendes nyt budget sammen med referatet.

Der var afsat kr. 100.000 til den løbende vedligeholdelse, samt kr. 400.000 til lejlighedshoveddøre, idet projektet endnu ikke var afsluttet i 2020/2021.

Ligeledes var der budgetteret med kr. 40.000 til energimærkning og vedligeholdelsesplan.

**Budgettet for året 2021/2022 blev herefter vedtaget.**

### **AD 5 - FORSLAG FRA BESTYRELSEN.**

#### **1) Huslejen hæves med 2% fra d. 1. januar 2022.**

Bestyrelsen redegjorde for deres forslag, idet det forventes, at der kommer store udgifter til den kommende renovering af kloaker m.m. Derfor ønskede bestyrelsen, at man allerede nu startede med en mindre opsparing. Dog skal der først fremsættes et endeligt forslag omkring denne renovering på en generalforsamling.

**Forslaget blev enstemmigt godkendt.** Der henvises til dagsordenens punkt 4.

#### **2) Vedtægtsændringer § 13, litra**

Ordlyden i § 13, litra E foreslås ændret fra:

”Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer en andel, er kun berettiget til at have én person indstillet på ventelisten.”

til:

”Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer en andel, er kun berettiget til at have to person indstillet på ventelisten.”

Forslagsstillere motiverede sit forslag, og da der ikke var spørgsmål hertil, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til 23 af de repræsenterede stemmer. For stemte 21, imod stemte 2, mens 0 stemte blankt, hvorfor forslaget blev foreløbigt vedtaget. Forslaget kan således endeligt vedtages på den næstkommende generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

#### **AD 6 - VALG TIL BESTYRELSEN.**

Som bestyrelsesmedlemmer var Martin Hoffmann, Henning Aagesen, Hanne Hougaard Knudsen og Frederik Sønderholm og Malene Aagesen (tidligere suppleant, indtrådt i stedet for Stine Gertz Jensen) på valg for et år, og de var alle villige til genvalg. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Som suppleant blev valgt Mia Høyer Pedersen som 1. suppleant og Rasmus Bech Christensen som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Bestyrelsen konstituerer sig på første bestyrelsesmøde.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesmedlem (efter konstituering formand) Frederik Sønderholm

Bestyrelsesmedlem Martin Hoffmann

Bestyrelsesmedlem Henning Aagesen

Bestyrelsesmedlem Hanne Hougaard Knudsen

Bestyrelsesmedlem Malene Aagesen

Suppleant Mia Høyer Pedersen

Suppleant Rasmus Bech Christensen

Hele bestyrelsen er på valg i 2022.

#### **AD 7 - VALG AF REVISOR.**

Redmark blev genvalgt som revisor.

**AD 8 - EVENTUELT.**

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Husk at folde papkasserne sammen. Bestyrelsen blev opfordret til at opsætte skilte til sortering af skrald.
- Der var fugt i en lejlighed, og afhjælpning af dette blev drøftet. Det er meget vigtigt, at der sker hyppig udluftning og vindueskanalerne er åbne. Ligeledes er det meget vigtigt, at der holdes en konstant varme i alle rum. Der vedlægges en vejledning vedrørende udbedring efter fugtskader på tapet m.m. Fugtproblemerne vil blive nævnt overfor den byggekyndige, når der skal udarbejdes en vedligeholdelsesplan.
- Der mangler en web-master. Rasmus Bach Christensen og Ida Johansen vil gerne tage over. Newsec oplyste, at de formentlig kommer med en ny hjemmesideløsning via ProBo, og der kommer mere fra administrationen herom.
- Der blev spurgt til en vandskade i opgang 23. Bestyrelsen redegjorde for dette.
- Der blev opfordret til at der indkøbes industrivaskemaskine, når der skal ske udskiftning.
- Bestyrelsen blev opfordret til at følge op på retningslinjerne i vaskeriet. Der er flere, som har 2 hængelåse, hvilket ikke er lovligt. I øvrigt skal der navn på hængelås.
- Foreningen har 90 års fødselsdag i 2022. Bestyrelsen har planer om at holde en stor fest. Der vil blive nedsat et festudvalg, og hvis man ønsker at deltage, kan man melde sig til bestyrelsen.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.04 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

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.

## Fredrik Sønderholm

---

Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-537290850048  
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2021 kl.: 20:23:41  
Underskrevet med NemID

## Hanne Hougaard Knudsen

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-675048285982  
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2021 kl.: 21:50:14  
Underskrevet med NemID

## Niels Henning Aagesen

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-829379907231  
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2021 kl.: 12:31:45  
Underskrevet med NemID

## Malene Aagesen Gowry

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-911977817786  
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2021 kl.: 13:57:12  
Underskrevet med NemID

## Martin Hoffmann Pedersen

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-881818134874  
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2021 kl.: 13:10:31  
Underskrevet med NemID

## Ulla Misser Sørensen

---

Dirigent og referent NEM ID  
RID: 25320062  
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2021 kl.: 11:21:27  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 3c446dcce|NX246026915