

**Referat af ordinær generalforsamling
Onsdag den 10. april 2019**

1. Valg af dirigent og referent.

Anders Boelskifte blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at alle formalia i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen var overholdt, og at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Marina Martinussen blev valgt til referent

Dirigenten orienterede om, at ud af 133 stemmeberettigede var der mødt 56 op, heraf 7 ved fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning v/foranden.

Er vedhæftet dette referat. I tillæg til beretningen oplyste foranden om at der ville blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling for at få mandat til omlægning af foreningens fastforrentede lån.

På spørgsmål fra dirigenten, om der var nogen, der havde spørgsmål eller kommentarer til bestyrelsens beretning, var der sammenfattende flg. spørgsmål og kommentarer:

Omfangsdræn:

Hvor omfattende er det, hvem har besluttet det, og er det nødvendigt?

Der var ikke afsat nok penge på budgettet for 2018 til at gennemføre projektet derfor er omfangsdræn på vejsiden på budgettet igen i 2019. Etablering af omfangsdræn er en nødvendig del af ejendommens vedligeholdelse.

Porten:

Hvad er tidsplanen for en ny port?

Da vores ejendom er fredet i klasse 4 skal udseendet af en ny port godkendes af Frederiksberg Kommune. Derfor er der sendt en forslag med tegninger op til kommunen, og vi venter på svar.

Vicevært (herunder varmesituationen):

Der var drøftelse omkring varetagelse af jobbet som vicevært. Der er indgået aftale med Solbjerg Ejendomsservice om levering af viceværttydelser.

Varmesituationen blev tillige drøftet. Bestyrelsen foreslog, at de, der har problemer med radiatorerne og ikke synes, de varmer nok, melder dette ind til bestyrelsen, der vil få et servicefirma ud og kigge på dem så evt. fejl kan blive udbedret.

Bestyrelsens beretning blev herefter sat til afstemning.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Anders Boelskifte gennemgik årsregnskabet og bestyrelsens forslag til værdiansættelse.

På et spørgsmål til den seneste valuarvurdering svarede foranden, at bestyrelsen i lighed med tidligere år har fået ejendommen valuarvurderet. Reglerne for valuarvurdering er ændret og vurderingen lever op til disse ændringer.

En andelshaver ville vide, hvorfor foreningen havde så mange penge stående til 0 i rente, og om ikke de kunne bruges til noget? Her blev der svaret, at pengene spares op til fremtidigt vedligehold af ejendommen.

Årsregnskabet og bestyrelsens forslag til værdiansættelse blev herefter sat til afstemning.

Årsregnskabet og bestyrelsens forslag til værdiansættelse blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.

Anders Boelskifte gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet.

Der var enkelte kommentarer og spørgsmål til driftsbudgettet.

En andelshaver spurgte, hvorfor vi ikke satte boligafgiften ned, som de gjorde i andre foreninger, hvortil foranden svarede, at vi sparer op til løbende vedligehold af ejendommen, så vi kan forblive en sund forening.

**Referat af ordinær generalforsamling
Onsdag den 10. april 2019**

Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget, herunder en uændret boligafgift, blev herefter sat til afstemning.

Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget, herunder en uændret boligafgift, blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag

a) online vaskesystem – til booking

Jeg stiller et forslag om, at der bliver implementeret et online vaskesystem, hvor man kan booke og afmelde tider. Jeg vil også foreslå, at der bliver sat en skærm op i hver vaskekælder, så det selvfølgelig er muligt for folk uden internet eller computer/smartphone at stadigvæk booke tid let.

Jeg oplever ofte, at tiderne er ret booket især hverdagsaftener/weekender og man skal booke i god tid. Jeg oplever dog samtidigt, at maskinerne alligevel er ledige hvis man går derned, da mange ikke får meldt fra til deres tid inklusiv mig selv. En af fordele ved at have et online bookingsystem er, at vi bedre kan optimere udnyttelsen af tiderne, så man kan melde fra, hvis man bliver forhindret. Der findes mange forskellige virksomheder der tilbyder denne løsning, så det vil være let at implementere, hvis det bliver stemt igennem. Stiller: Josefin Fønss Gjörup

Forslaget blev drøftet ift. alternativer, anvendelse, drift og omkostninger. Herefter blev 2 alternativer sat til afstemning på foranledning af dirigenten.

- a) En løsning fra Miele til ca. 50.000 kr.
- b) Fortsat reservation på de ophængte lister i vaskekælderen.

Alternativt:

- a) En billigere online løsning
- b) Fortsat reservation på de ophængte lister i vaskekælderen.

Forslagene blev sat til afstemning og blev nedstemt.

- | | |
|---|------------|
| a) Løsningen fra Miele til ca. 50.000 kr. | 22 stemmer |
| b) Fortsat reservation på de ophængte lister i vaskekælderen. | 25 stemmer |

Alternativt:

- | | |
|---|------------|
| a) En billigere online løsning | 11 stemmer |
| b) Fortsat reservation på de ophængte lister i vaskekælderen. | 28 stemmer |

Da debatten herefter fortsatte, blev forsamlingen enig om, at forslagsstiller vil arbejde videre med projektet.

b) Anskaffelse af fodboldmål.

Anskaffelse af fodboldmål, fuldsvejset i galvaniseret stål eller alu.

120x80 cm "skolegårdsmål"- størrelse

Omkostning inkl. fragt ca. 2.500 kr., som finansieres fra kontant beholdning.

Stiller: Sebastian Loeck

Forslaget blev kort drøftet og sat til afstemning.

For: 31
Imod: 11

Forslaget blev således vedtaget.

6. Valg til bestyrelse.

Marina Martinussen er på valg og er villig til genvalg.

Sebastian Loeck er på valg og er villig til genvalg.

Herudover skal der vælges to suppleanter.

Referat af ordinær generalforsamling
Onsdag den 10. april 2019

Marina Martinussen og Sebastian Loeck blev valgt til bestyrelsen (2 år).

Valg af suppleanter.

Kristina Tirsgaard og Claes Hansted blev valgt som suppleanter (1 år).

7. Eventuelt valg af administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg

Boelskifte Administration A/S blev genvalgt.

8. Eventuelt valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg

Revisor Christiansen & Kjærulff blev genvalgt.

9. Eventuelt

Her kan alt drøftes, men intet besluttet.

(Red.: På den forrige generalforsamling blev der givet tilladelse til, at der måtte opsættes altaner på ejendommen, og at altanerne skulle finansieres gennem optagelsen af et nyt 30-årigt fastforrentet realkreditlån med afdrag. Derimod blev altanudvalgets forslag om opsætning af altaner jf forslag fra Pålsson Arkitekter ikke vedtaget).

Der var flg. udmelding fra altanudvalget v/Mette Kristensen:

Der har været fremsendt to forskellige forslag til opsætninger af altaner til kommunen til udtalelse, og ingen af disse forslag har kommunen kunnet godkende.

Sebastian fortalte, at vi bor i en bevaringsværdig ejendom i bevaringsklasse 4, hvilket gælder for facade såvel mod gade som mod gård. Derfor er der strikse regler for, hvad der er tilladt. Tilligemed har kommunen strammet op efter de senere års mange altanopsætninger og stiller derfor nu mange krav.

En anden og måske billigere finansiering vil ikke stille os bedre, da kommunen fokuserer meget på helhedsindtrykket.

På et spørgsmål fra formanden, om altanudvalget havde lyst til at fortsætte, svarede Mette, at det havde de ikke helt taget stilling til endnu, men hun vidste ikke rigtigt, om hun havde lyst mere.

På spørgsmål om man kunne stille nyt forslag om altaner til den næste ordinære generalforsamling svarede dirigenten, at det kunne man godt.

Forsamlingen takkede altanudvalget for deres store arbejde.

Øvrige spørgsmål, svar og kommentarer:

Hvornår skal hoveddørene udskiftes? De lukker ikke ordentligt.

Ring til viceværten, hvis ikke døren ikke lukker.

Hvem skriver man til?

E-mail og telefonnummer er det samme, som det hele tiden har været. Han hedder Muzo.

Lyset tænder ikke hurtigt nok.

Ring til viceværten.

Lyset brænder på trapperne.

Ring til viceværten.

Nøglerne virker ikke i låsene.

Et nyt låsesystem er med på vedligeholdelsesplanen, men det er en stor udgift. Vi har nøgler, der er kopieret mange, mange gange, og det giver problemer i cylinderen.

Savner Leif, men ros til den nye mand, der laver det indenfor 1-2 dage.

Herefter var der ikke flere kommentarer, dirigenten takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen var således slut.

For referatet:

Marina Martinussen

**Referat af ordinær generalforsamling
Onsdag den 10. april 2019**

Som dirigent

Michael Eiler

Marina Martinussen

Anette Cieslar

Sebastian Löck

Henrik Darre

Årsberetning AB Julius

Tak til alle der er kommet.

Et stille år for foreningen hvor der ikke har været de store projekter.

Vi har desværre måtte sige farvel til Leif. Leif besluttede at opsigte sin stilling sidste sommer som følge af, at stillingen blev ændret til en deltidsstilling.

Vores vicevært opgaver passes nu af Solbjerg Ejendomsservice.

I forhold til vedligeholdelsesopgaverne fik vi renoveret dørpartierne og de sidste kældre blev gjort færdige af mureren.

Vi har ikke igangsat etape 1 (gadesiden) af etablering af omfangsdræn, da vi havde underbudgetteret opgaven. Derfor er posten på budgettet igen for 2019.

Dagligdagen i foreningen går sin stille gang. Vi vil fra bestyrelsens side gerne opfordre alle til at huske det gode naboskab, og at vi bor mange mennesker på forholdsvis lidt plads. Det vil være en stor hjælp, hvis alle sørger for at hjælpe til med at holde fællesarealer rene (folde pap, aflevere flasker hvor de hører til i flaskecontaineren, stille storskrald i storskraldsrummet og ikke sætte skrald på gulvet i skralderummene).

Vi oplever desværre, at der er andelshavere, der ikke overholder vores husorden – til stor gene for deres naboer – i de konkrete tilfælde medfører det en påmindelse om overholdelse af husordenen, (som er første skridt på vejen til eksklusion).

Vi vil gerne opfordre alle til at overholde husordenen og tænke på det gode naboskab.

Økonomisk går det godt. Vi fremlægger et regnskab med en sund økonomi og en stigende andelskrone. Det gør, at vi har råd til ejendommens løbende vedligehold. Vi budgetterer blandt andet med en ny port og omfangsdræn i 2019.

Og så er det blevet forår. Borde og bænke er stillet frem – de skal lige have en klud inden I sætter jer godt til rette. Anette har skrevet ud, om der er nogen, der har lyst til at tage nogle "tjanser" i haven – meld jer hos Anette, hvis det har interesse.

Jeg håber vi får en god generalforsamling med god debat i en god tone.

Michael Eiler

PENNEO

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

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

Sebastian Löck

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Julius (3000)

Serienummer: PID:9208-2002-2-657121679812

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-15 14:39:38Z

NEM ID 

Anette Cieslar

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Julius (3000)

Serienummer: PID:9208-2002-2-618838207287

IP: 217.211.xxx.xxx

2019-05-16 07:12:22Z

NEM ID 

Michael Lieberg Ejler

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Julius (3000)

Serienummer: PID:9208-2002-2-561322903876

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-05-16 09:12:33Z

NEM ID 

Henrik Darre

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Julius (3000)

Serienummer: PID:9208-2002-2-544801153554

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-19 16:59:39Z

NEM ID 

Marina Løgstrup Martinussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Julius (3000)

Serienummer: PID:9208-2002-2-184154443261

IP: 80.251.xxx.xxx

2019-05-20 09:01:45Z

NEM ID 

Anders Boelskifte

Dirigent

Serienummer: CVR:34603545-RID:81730091

IP: 94.231.xxx.xxx

2019-05-20 19:51:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GYY50-8EAB3-A7NT6-3WSI2-LQB5V-NNFCW

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>