

**Referat af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Julius**

Dato	27.04.2023	
Sted	Julius Valentiners Vej 22A, Frederiksberg	
Deltagere	personlig deltagende andelshavere	37
	repræsenteret ved fuldmagt	14
Dirigent	Anders Boelskifte	
Referent	Julie Bech Jankvist	

*Dagsorden*

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5) Forslag.
- 6) Valg til bestyrelsen.
- 7) Eventuelt valg af administrator.
- 8) Eventuelt valg af revisor.
- 9) Eventuelt.

*ad 1) Valg af dirigent*

Formand Michael Lieberg Eiler bød velkommen og foreslog Anders Boelskifte, repræsentant fra Boelskifte Administration som dirigent.

Anders Boelskifte valgtes som dirigent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Julie Bech Jankvist valgtes som referent.

Dirigenten orienterede om at ud af de 135 andelshavere var 37 repræsenteret deltagende og 14 repræsenteret ved fuldmagt.

*ad 2) Bestyrelsens beretning*

Formand Michael Lieberg Eiler aflagde beretning.

Formanden gennemgik de aktiviteter, som foreningen har afviklet i de forløbne år og gav et overblik over de opgaver foreningen står overfor i den kommende tid.

Et større projekt i år var legepladsen. Der er kommet nyt legehhus, legestativ er blevet renoveret og sand udskiftet i sandkassen. Legepladsen blev indviet med rejsegilde og pølsevogn. Det var et succesfuldt arrangement med god opbakning. Formanden lægger op til at andelshavere endelig skal byde ind, hvis der er nogle som har gode idéer til andre arrangementer, som der ønskes at holdes i foreningen.

Der er blevet arbejdet videre på vinduesprojektet. Der er afsat penge i det kommende budget til projektet. Planen er at der indenfor kort tid bliver indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor dette er på dagsordenen.

På baggrund af vedtaget forslag på sidste års generalforsamling om undersøgelse af varme- og radiatorforhold har bestyrelsen udarbejdet og uddelt varmeundersøgelse. Formanden fortæller at bestyrelsen indtil videre har modtaget 30 besvarelser. Ca. halvdelen af de andelshavere som har besvaret, oplever problemer med varmen. Det er muligt at aflevere besvarelsen indtil d. 1. maj 2023. Hvis der er andelshavere som oplever problemer med varmen er det muligt at kontakte Henrik fra bestyrelsen.

Festlokalet skal istandsættes i år og der er fundet håndværkere. Lokalet er blokeret i den periode her i foråret, hvor arbejdet finder sted. Festlokalet skal istandsættes og akustikken skal forbedres.

Generalforsamlingen tog herefter formandens beretning til efterretning uden stemmer imod.

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

Dirigenten gennemgik årsregnskab, resultatopgørelse, balance, værdiansættelse, nøgleoplysningsskema og revisionsberetning.

Generalforsamlingen godkendte herefter regnskab, værdiansættelse, fastsættelse af andelskronen enstemmig godkendt.

*ad 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift. Derudover vedlægges nøgleskema 4 til godkendelse.*

Dirigenten gennemgik drifts- og likviditetsbudget. Bestyrelsen stillede forslag om uændret boligafgift. Der fastholdes således den løbende regulering og udfasning af forbedringstillæggene frem til 2029.

Der var enkelte spørgsmål og kommentarer til det gennemgåede, som formanden og bestyrelsen svarede på.

Generalforsamlingen godkendte herefter drifts- og likviditetsbudget samt uændret boligafgift samt nøgleskema 4.

*ad 5) Forslag*

5.1) Forslag om ændring vedtægterne § 13 og husorden pkt. 9 om hold af inde kat

(se vedlagte)

Forslagsstilleren motiverede sit forslag og generalforsamlingen diskuterede forslaget. Dirigenten uddybede at en ændring af husordenen kræver en ændring af vedtægterne. Derfor var der af de fremmødte andelshavere enighed om at stemme om ændring af vedtægterne § 13 først.

Ved afstemning om ændring af vedtægterne § 13 var der 25 stemmer for, 26 imod, 0 blank 0 ugyldig. Dirigenten konstaterede at forslaget havde et flertal imod. På baggrund af dette blev der ikke stemt om ændring af husordenen.

5.2) Forslag om tilladelse at holde mindre hunde i lejlighederne

(se vedlagte)

Dette forslag kræver først en vedtægtsændring og herefter en ændring af husordenen.

Dirigenten konstaterer derfor at det ikke er muligt at stemme om forslaget i den form som det forelægger. Dirigenten lader forslaget udgå.

*ad 6) Valg til bestyrelsen.*

Til bestyrelsen valgtes:

Sebastian Løck

Julie Bech Jankvist

som suppleanter til bestyrelsen valgtes:

Stiig Holm (1. suppleant)

Steen Albrechtsen

*ad 7) Eventuelt valg af administrator*

Boelskifte Administration A/S genvalgtes som administrator.

ad 8) Eventuelt valg af revisor.

Christensen Kjærulff statsautoriseret revisionsaktieselskab genvalgte som revisor

ad 9) Eventuelt.

Generalforsamlingen diskuterede følgende emner:

- Altaner
- Ændring af leje af garagepris
- Ønske om det bliver delt hvor mange lejligheder, der bliver solgt om året

Da dagsordenen herefter var udtømt, hævedes generalforsamlingen.

**Forslag om ændring vedtægterne § 13 og husordenen pkt. 9 om hold af indekat**

Forslag fra Britt Ekelund, tlf. 27591193, Ekelundbritt @ gmail.com om

Vedtægtsændring:

Vedtægternes §13 stk. 2 ændres til: Hold af indekatte er tilladt, så længe de ikke er til gene for øvrige beboere. Øvrigt husdyrhold er ikke tilladt.

Samt heraf følgende ændring af husordenen punkt 9:

Husordenen punkt 9 første punkt: Det er jf § 13 stk 2 i vedtægterne ikke tilladt at holde andre husdyr end indekatte.

Husordenen punkt 9 3. punkt: Der blev ved stiftelsen af andelsboligforeningen givet dispensation til de af andelshaverne, der anmeldte at have større husdyr som hund eller kat. Dispensation til hund eller udekate gives ikke fremover.

Argument: Som det ser ud nu, er det hverken tilladt at have hund eller kat i vores andelsforening. Dette vil jeg gerne tage op til afstemning så det kan blive ændret. Mit forslag er, at der fremover bliver skelnet mellem hunde og katte i vedtægterne, så det bliver muligt at holde kat. Jeg synes man skal skelne mellem hund og kat, da der er stor forskel på disse to. Katte vejer ca. 4-6 kg og har derfor ikke massen til at larme synderligt. De har ikke deres kløer ude når de går og dette er derfor nærmest lydløst. De kan heller ikke mønstre samme orale lydniveau som nogle hunderacer og gør ikke brug af denne særlig ofte, hvis nogensinde. Dertil er det ikke nødvendigt at lukke katte ud, og de vil derfor ikke lave gener igården. Forslaget kan begrænses til at man derfor kun må have indekatte. Det er min klare opfattelse at katte ikke vil være til gene for andre andelshavere. Jeg håber vi kan tage mit forslag op til næst komne generalforsamling i april måned. Til sidst en bøn: Hvis man er ligeglad, så stem ja. Det vil ikke betyde noget for en selv, men det vil betyde meget for mennesker der ønsker sig muligheden for at holde kat

## **Forslag om tilladelse af holde mindre hunde i lejlighederne**

Darja Nikitina Holm, tlf: 20881028, darjanikitina @ gmail.com stiller forslag om

tilladelse af at holde mindre hunde i lejlighederne. Der søges om tilladelse til at det kun er til ét husdyr pr. bolig. Hunden skal være på listen over hunderacer tilladt i Danmark og eventuelt kun mindre hunderacer. Derudover lægger jeg op til, at vi i fællesskab udarbejder fællesretningslinjer for at holde hund i lejligheden og på fællesarealerne.

## Michael Lieberg Eiler

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Michael Lieberg Eiler  
Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Julius (3000)  
ID: 9208-2002-2-561322903876  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 09:03:34  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Anders Boelskifte

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anders Boelskifte  
Dirigent  
ID: 245b99d9-2a0a-4c9a-aa90-f9577c17165a  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 12:33:39  
Underskrevet med MitID

Mit 

## Anette Cieslar

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anette Cieslar  
Næstformand  
På vegne af A/B Julius (3000)  
ID: 3185b944-8c12-4b0f-966c-1ac305c4ee8e  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 14:51:21  
Underskrevet med MitID

Mit 

## Julie Bech Jankvist

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Julie Bech Jankvist  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Julius (3000)  
ID: 69c358e3-44df-443b-bdb1-8cbeaa2613b0  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 05:32:45  
Underskrevet med MitID

Mit 

## Sebastian Löck

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Sebastian Löck  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Julius (3000)  
ID: 3c46e09c-db8d-4a1a-9333-40cd84ae3746  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 16:12:13  
Underskrevet med MitID

Mit 

## Henrik Darre

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Darre  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Julius (3000)  
ID: ca321264-5c10-4de6-94a2-12193f4a47bf  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2023 kl.: 13:09:29  
Underskrevet med MitID

Mit 