

**Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Peter Fabers gade 5 - 19, afholdt den 12. marts 2019.**

**D a g s o r d e n:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab for 2018 til godkendelse, herunder godkendelse af andelsværdien.
4. Indkomne forslag.
  - a: Forlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019.
  - b: Bestyrelsens forslag.
  - c: Andre forslag.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Eventuelt.

**Ad. Punkt 1.**

Advokat Nina Pagh fra Andelsbo blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. 32 andele var repræsenteret ved fremmøde. Alle beslutninger på generalforsamlingen kan træffes ved almindeligt stemmeflertal. Nina Pagh udfærdiger beslutningsreferat.

**Ad. Punkt 2.**

Formand Søren Juul Nielsen aflagde bestyrelsens beretning og henviste til den skriftlige beretning, som var vedhæftet indkaldelsen.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

**Ad. Punkt 3.**

Nina Pagh forelagde foreningens årsrapport for 2018 samt bestyrelsens forslag til note om ny andelsværdi på kr. 14.100,00 pr. m<sup>2</sup>, gældende frem til næste generalforsamling. Den foreslåede andelsværdi er udtryk for en stigning på kr. 500,00 pr. m<sup>2</sup> i forhold til sidste års regnskab.

Foreningens økonomi er meget stabil og atter er årets overskud overført som hensat til større arbejder, kr. 567.340,00. Der er nu sparet kr. 1.159.000,00 sammen til større arbejder, og der er yderligere øremærket kr. 1 million til maling af vinduer. Som noget nyt blev gennemgået centrale økonomiske nøgleoplysninger, som var omdelt sammen med indkaldelsen. De er en del af de samme nøgleoplysninger, som fremgår af regnskabet, men som lovgiver ønsker at også generalforsamlingen gøres særligt bekendt med.

Det forelagte inklusiv noten om andelsværdi kr. 14.100,00 pr. m<sup>2</sup> blev enstemmigt godkendt.

**Ad. Punkt 4.**

a:

Nina Pagh forelagde drifts- og likviditetsbudgettet for 2019, som viser balance, idet overskuddet kr. 223.400,00 er overført som opsparing til større arbejder. Der var ikke stillet forslag om ændring af boligafgiften. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

b:

**Forslag 1 fra bestyrelsen om arbejdsdage i udvalgte weekender. Er en andel hverken repræsenteret på en arbejdsdag eller i haveforeningen, modtager den pågældende andel en opkrævning på kr. 750,00, til betaling sammen med boligafgiften. Vedtagelse medfører, at der skal nedsættes et udvalg bestående af 2 bestyrelsesmedlemmer og 6 andelshavere, som tilrettelægger arbejdsdagene og indkøber materialer.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, og til udvalget valgtes Benjamin og Andreas fra bestyrelsen og yderligere Uffe (5, 3. th), Nicolai (7, 2. th.), Jens (11, st. th), Anders (13, st.), Niklas (5, 1. tv.) og Rasmus (7, 2.tv.).

**Forslag 2 fra bestyrelsen om etablering af haveforening der passer det grønne miljø i gården, og vedtagelse indebærer nedsættelse af et udvalg med 7 andelshavere og en ansvarlig fra bestyrelsen.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, og følgende meldte sig til haveforeningen: David Samsøe fra bestyrelsen, Peter (15, 1.tv), Dorit (19, 1. th.), Rikke (7, 4. tv.), Berit (17, 2. th.), Inge (19, 4. tv.), Tove (9, 3.th.), Malene (19, st. th.) og Line (5, 4. th.).

**Forslag 3 fra bestyrelsen om installering af sæbedispensere i vaskeriet med automatisk dosering og betaling over det eksisterende betalingssystem. Alle vaskemidler vil være svanemærkede, allergivenlige og uden parfume, og der lukkes for muligheden for egen påfyldning af vaskemiddel. Ved løsningen øges prisen pr. vask med 3 kr. Prisen kan tilpasses, hvis omkostningsforudsætningerne ændrer sig.**

Forslaget blev vedtaget med 21 stemmer for og ingen imod.

**Forslag 4 fra bestyrelsen om etablering af altaner, som en opfølgning på drøftelserne på sidste års generalforsamling.**

Der var foretaget et grundigt forarbejde med lyd og lysmålinger, hvilket materiale var tilgængeligt for alle på foreningens hjemmeside, ligesom det udsendte forslag var udtryk for de mange overvejelser, som bestyrelse og altanudvalg havde gjort sig i årets løb.

Udover franske eller spanske altaner ved alle lejligheder fra stuen til 4. sal var der mulighed for at etablere altaner med en større dybde for yderligere 21 andele. Der var stillet ændringsforslag som begrænsede dybden på altaner til 1,1 meter. og generalforsamlingen tog ændringsforslaget til efterretning. Desuden argumenteredes for begrænsning af dybden på 1.sal, således at de 3 altaner på 1. sal begrænsedes til 0,9 meter og alle andre altaner begrænsedes til 1,1 meter.

Efter en længere drøftelse blev det præciserede forslag sat til skriftlig afstemning, hvor det forkastedes, idet 20 stemte imod, 10 for og 2 stemte blankt. Der var således ikke flertal for at gennemføre et altanprojekt i A/B Peter Fabersgade 5-19.

Bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse af, hvorvidt der var interesse for et projekt med franske/spanske altaner, og her markerede 15 interesse for et sådan projekt. Bestyrelsen overvejer herefter hvad der videre skal ske.

**Forslag 5 fra bestyrelsen om at bestyrelsen er berettiget til at etablere badeværelse i de lejligheder i foreningen, hvor der ikke allerede er badeværelse, således at projektet gennemføres i forbindelse med en overdragelse af den pågældende andelsbolig. Udgifterne bliver tillagt overdragelsessummen som forbedring. Foreningen står for projektet, og køber fritages for boligafgift de første 3 måneder, mens badeværelset etableres.**

Der var stillet ændringsforslag fra en andelshaver gående ud på, at forslaget ikke skulle gælde 2-værelses lejligheder bortset fra tilfælde, hvor køber frivilligt ønskede at deltage i ordningen. Forslagene drøftedes indgående. Et forslag sattes derefter til afstemning med det indhold, at 2-værelses andelslejligheder var undtaget, men dog således at de frivilligt kunne komme i betragtning.

Dette forslag sattes til afstemning og blev vedtaget med 16 stemmer for og 6 imod. Yderligere forslag kom ikke til afstemning.

**Forslag 6 om bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage omprioritering frem til næste ordinære generalforsamling.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**Forslag 7 om et årligt vederlag til bestyrelsen på op til kr. 70.000,00.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**Forslag 8 om vederlag til bestyrelsen ved overdragelse af en andel, således at såvel køber som sælger betaler et administrationsgebyr for bestyrelsens arbejde på kr. 1.000,00. Ved komplicerede overdragelser kan gebyret forhøjes med kr. 1.000,00 for både køber og sælger.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

C:

Der var ikke indkommet nogen forslag

**Ad. Punkt 5.**

Som formand for 2 år genvalgte Søren Juul Nielsen.

Som bestyrelsesmedlem for 2 år genvalgte Benjamin Ahmt og som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år valgte David Samsøe.

Som suppleanter for 1 år valgte Jesper Kiby Denborg og Freya Asbjerg.

**Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:**

Formand: Søren Juul Nielsen

Kasserer: Bjarke Brandt Hansen

Best. medlemmer Benjamin Ahmt, Andreas Henriksen og David Samsøe.

Suppleanter: Jesper Kiby Denborg og Freya Asbjerg.

**Ad. Punkt 6.**

Der kan intet beslattes under dette punkt, men enkelte punkter blev bragt op, herunder meddelelse fra Tove om, at der afholdes loppemarked d. 17. august.

Generalforsamlingen afsluttedes ca. kl. 21.50 med tak fra dirigenten for god ro og orden.

For A/B Peter Fabers Gade 5 - 19:

Som formand: Søren Juul Nielsen

 24/3-19

Som dirigent: Nina Pagh

