

År 2018, den 13. juni kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Udenbys Klædebo i Sankt Johannes Kirke, Blegdamsvej 1 B, Konfirmandstuen, 2200 København N.

Advokat Bente Skovgaard Alsig bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Som dirigent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Der var 2 personer tilstede, hvor deres forældre er andelshavere. Der var ikke indsigelser imod, at de var tilstede på generalforsamlingen.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 65 andele var 12 til stede, heraf 4 ved fuldmagt. Undervejs i dagsordenens punkt 3 kom yderligere 2 andele tilstede, således at der derefter var i alt 14 andele til stede, heraf 4 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således ikke beslutningsdygtig indtil punkt 3, og der blev derfor taget forbehold for, at der ikke kommer indsigelser, fra de andele der ikke var tilstede, til det, der foregik på generalforsamlingen indtil dagsordenens punkt 3. Andelshaverne vil få 14 dage efter referatets udsendelse til at komme med indsigelser. Fra dagsordenens punkt 3 var generalforsamlingen beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Anders Tørsløv aflagde på vegne af bestyrelsen beretningen.

Foreningen får fra den 1. august 2018 et nyt rengøringsfirma, der hedder Intensiv Rengøring. De var mødt op på generalforsamlingen og præsenterede sig selv og oplyste nærmere om firmaet. Diverse spørgsmål blev besvaret.

Vedrørende dørprojektet fortalte formanden, at Anton er på sagen. Projektet blev sat på hold på grund af blandt andet entreprenørens mulighed for at stille sikkerhed. Projektet bliver nu ført videre.

Foreningen har selv saltet, da det sneede, og sparede en masse penge herved.

Foreningen fik i november 2017 en ny valuarvurdering.

Bestyrelsen godkender nu regninger online.

Der skulle skiftes en pumpe i kælderen.

Der er blevet tømt et tidligere lejemål, som skal sælges som en ny andel.

Til sidste arbejdsdag blev der gjort rent.

Foreningen har forsøgt en reovering af vaskerum.

Der er blevet overmalet en masse grafitti.

Der er blevet lavet to plader til kældernedgangene til brug ved distortion.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at beretningen var enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabets godkendelse

Advokat Bente Skovgaard Alsig forelagde årsrapporten for 2017, herunder noten vedrørende andelspriserne.

Der blev talt nærmere om indtægten fra arbejdsdagene. Advokat Bente Skovgaard Alsig lovede at se nærmere på dette.

Posten "abonnementer" består af kontingent til ABF på kr. 12.319 samt bidrag til gårdlauget på kr. 26.778,40.

Posten "linoleumsgulv" er fejlagtigt, idet det retteligt vedrører udskiftning af døre.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at årsrapporten inkl. andelsprisen var enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, og beslutning om eventuelt ændring af boligafgiften. Herunder stiller bestyrelsen forslag om nedsættelse af stigningen i boligafgiften hver den 1. januar fra 3% til 2%

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2018.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at drifts- og likviditetsbudgettet for 2018 var enstemmigt godkendt.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede herefter kort bestyrelsens forslag om nedsættelse af stigningen af boligafgiften hver den 1. januar fra 3% til 2%.

Administrator har forhørt sig hos Arbejdernes Landsbank og BRF Kredit, men har desværre endnu ikke modtaget deres bemærkninger til forslaget om nedsættelse af stigningen.

Der blev således gennemført en afstemning med forbehold for, om enten Arbejdernes Landsbank eller BRF Kredit ikke vil godkende nedsættelsen.

Forslaget om nedsættelse af stigningen i boligafgiften hver den 1. januar fra 3% til 2% blev enstemmigt vedtaget med forbehold for bankernes bemærkninger.

5. Forslag

5.a. Forslag fra bestyrelsen om en ny vaskeriløsning fra enten Miele, Servicecentrallen eller L'easy (køb eller leasing). Udgiften finansieres af foreningens egen likviditet

Som bilag 1-3 til indkaldelsen var vedlagt tilbud.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og formand Anders Tørslev forklarede nærmere herom.

Bestyrelsen anbefaler løsningen fra L´easy med 4 nye maskiner og 2 tørretumblere. Der kan betales med dankort eller MobilePay.

Ved en af modellerne fra L´easy betaler foreningen en ydelse til L´easy, men vil så selv få indtægten fra vaskeriet, som Miele får i dag.

Der var en nærmere debat om forslaget.

Bestyrelsen synes, at der skal være helt nye maskiner overalt.

Bestyrelsen anbefaler modellen fra L´easy, der hedder ClickWash med 2 nye vaskemaskiner på 8 kg., 2 nye vaskemaskiner på 6 kg., 2 tørretumblere og 2 betalingsanlæg.

Bestyrelsen vil eventuelt sælge de nuværende maskiner, der stadig dur.

Bestyrelsens anbefalede forslag blev enstemmigt vedtaget.

5.b. Forslag fra Morten Harpsøe Pedersen om indkøb af en computer

Forslaget er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

Morten Harpsøe Pedersen forklarede nærmere om forslaget. Han mener, at det er vigtigt, at bestyrelsen har adgang til vigtige papirer.

En andelshaver foreslog, at der eventuelt etableres en ekstern harddisk. Der kan eventuelt også bruges Google Drive.

Der var på generalforsamlingen enighed om, at udgiften maksimalt må være kr. 10.000.

Med ovenstående præcisering blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5.c. Forslag fra Morten Harpsøe Pedersen om en ny kontrakt med administrator

Forslaget er vedhæftet dette referat som **bilag 2**.

Morten Harpsøe Pedersen forklarede nærmere om forslaget. Han er sur over, at foreningen bare er overgået til Skovgaard Alsig Advokater uden at være blevet spurgt.

Derudover mener Morten ikke, at det kan være rigtigt, at foreningen bare er blevet solgt.

Advokat Bente Skovgaard Alsig forklarede, at der skete en selskabsretligt spaltning af Grubbe Advokater, hvorved nyt administratorvalg ikke har været nødvendig, og at foreningen i øvrigt ikke er blevet solgt, men at Grubbe Advokaters kunder blev delt uden betaling.

Advokat Bente Skovgaard Alsig oplyste endvidere, at der dog sagtens kan laves en ny aftale med Skovgaard Alsig Advokater. Morten Harpsøe Pedersen mener samtidig, at kontrakten skal genforhandles.

Dette var både bestyrelsen og administrator indforstået med.

Den nye aftale vil således blive taget med på generalforsamlingen til næste års generalforsamling.

6. Valg af bestyrelsen

Som formand for 2 år nyvalgte Nickie Zinckernagel.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgte Anton Svane Olesen og nyvalgte Markus Leding og Sabrina Meersohn Meinecke.

Som suppleanter for 1 år nyvalgte Hanne Weitling og Kristine Maj de Neergaard.

Alle valgte uden modkandidater.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Formand Nickie Zinckernagel, valgt den 13. juni 2018 for 2 år

Peter Bye Andersen, valgt den 7. juni 2017 for 2 år

Mathias Holm, valgt den 7. juni 2017 for 2 år

Anton Svane Olesen, valgt den 13. juni 2018 for 2 år

Markus Leding, valgt den 13. juni 2018 for 2 år

Sabrina Meersohn Meinecke, valgt den 13. juni 2018 for 2 år.

7. Valg af repræsentant til gård- og passagelaug

Som repræsentanter til gårdlauget genvalgte Anders Tørsløv fra gård 1 og nyvalgte Hanne Weitling fra gård 2.

8. Eventuelt

Der lød en tak til den afgående formand Anders Tørsløv for hans store indsats.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.19.

Som dirigent/referent:

Bente Skovgaard Alsig

I bestyrelsen:

Nickie Zinckernagel (formand)

Peter Bye Andersen

Mathias Holm

Anton Svane Olesen

Markus Leding

Sabrina Meersohn Meinecke

BILAG 1.

----- Forwarded message -----

From: Morten Pedersen <morten.harpsøee@gmail.com>

Date: Tue, 5 Jun 2018, 10.44

Subject: Forslag til bestyrelsesmøde

To: Anders Tørsløv <andersbaben@gmail.com>

Hej Anders

Hermed forslag til bestyrelsesmødet 13. juni 2018.

1. Indkøb af computer til bestyrelsen, så de skiftende bestyrelser benytter samme computer til referater og e-post, relevante for foreningen.
 2. Ny kontrakt med administrator, for at få administrator legaliseret i forhold til vedtægterne.
- Omkring forslag 2, skal jeg bruge en flip-over og speed-marker.

Med venlig hilsen

Morten H. Pedersen
Nørre Allé 13 3. th.