

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Charlotte Amalie Have

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 13/10 2022 kl. 19.00 på Solrød Bibliotek, lokale 24 på 1. sal, Solrød Center 4, 2680 Solrød.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. Regnskab 2021/2022 var vedlagt. Centrale økonomiske oplysninger var vedlagt.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse. Budget 2022/2023 var vedlagt. Som oplyst på seneste generalforsamling blev udgiften til antennesignal reguleret pr. 01.01.2022. Evt. stigninger for antennesignal vil fremadrettet blive reguleret, når foreningen bliver opkrævet stigningerne fra You See/Verdens TV.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af terrasse samt 2 stk. borde bænke sæt til en samlet udgift kr. 50.000
5. Forslag.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at omlægge eksisterende 1,5% fastforrentet lån til et nyt 30-årigt fastforrentet lån med en hovedstol baseret på en obligation med en nominel rente på 0,5% med afdrag og uden provenu, under forudsætning af, at kursen er mindst 98 inkl. en evt. fastkursaftale. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.
 - b. Forslag fra andelshavere.
6. Valg.
 - a. Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode. Bestyrelsesmedlem Jesper Ølsgaard har solgt sin andel og der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode. Bestyrelsen foreslår Frank Boserup.
 - b. Valg af suppleanter. Suppleant Frank Boserup og Svetlana Wolkov er på valg for en 1-årig periode. Svetlana modtager genvalg.
7. Eventuelt.

Ad. 1.

Som dirigent og referent blev valgt Maibritt Andersen fra Real Administration. Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at der var repræsenteret 24 ud af 40 mulige stemmer.

Ad. 2.

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad. 3.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2021/22, ligesom de centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen blev fremlagt.

Regnskab og andelsværdi blev herefter godkendt med en andelsværdi pr. indskudt andelskrone på 2,5044.

Ad. 4.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022/2023. Budgettet indeholdt uændret boligafgift. Der vil igen komme stigning i signalforsyning, hvorfor stigninger for antennesignal vil fremadrettet blive reguleret, når foreningen bliver opkrævet stigningerne fra leverandørerne.

Ad. 4 a. Bestyrelsen fremlagde forslaget om indkøb af borde og bænke. Der var ikke kommentarer til punktet og forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

Budgettet for 2022/2023 blev herefter sat til afstemning og vedtaget.

Ad. 5 a. Bestyrelsen redegjorde for forslaget om bemyndigelse til omlægning af lån. Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

Ad. 5 b. Der var modtaget et forslag fra andelshaver Max Damgaard Landgraf (Gyldenløves Kvarter 57). Forslaget var rettidigt indkommet og udsendt til andelshaverne den 6. oktober 2022. Idet foreningens vedtægter omhandler muligheden for udlejning for normalvis højst 2 år, ønskedes at det var generalforsamlingen der tog stilling til om tilladelse til udlejning for om hvorvidt en længere periode kunne tillades. Dirigenten læste forslaget op, der var som følger (forslaget er angivet med kursiv):

"Jeg (Max fra GLK nr 57) har ifølge vedtægterne fået lov til at udleje min andelslejlighed i 2 år, idet jeg studerer på Ærø og derfor er flyttet dertil imens jeg studerer. Denne 2-årige tilladelse til udlejning udløber 31/07-2023.

Min nuværende lejere fraflytter pr. 31/10-22 og jeg ønsker derfor at udleje min andelsbolig til en ny lejer.

Samtidig med det så fortsætter mit studie på Ærø frem til 31/12-2023 (dette er uden afsluttende bachelor).

Hvis jeg får behov for at læse bachelor på Ærø, vil jeg først være færdig med den afsluttende bachelor den 23/6-2024.

Idet jeg har et ønske om at flytte tilbage til min andelsbolig, når jeg er færdig med mit studie, ønsker jeg at generalforsamlingen tager stilling om der kan gives tilladelse til, at jeg fremlejer min andelsbolig ud over de 2 år imens jeg bor og studerer på Ærø - altså frem til enten den 31/12-2023 hvis ikke jeg skal afslutte min bachelor på Ærø. Og hvis jeg skal afslutte min bachelor og dermed fortsætte med at bo og studere på Ærø, ønsker jeg at tilladelsen om udlejning gives frem til 23/6-2024, hvor jeg afslutter min bachelor.”

Der var et par enkelte spørgsmål, som Max Damgaard Landgraf besvarede. Det blev samtidig præciseret, at det er andelshavers ansvar at lejer får udleveret husorden, og at lejer i øvrigt overholder reglerne i foreningen.

Inden afstemningen blev det præciseret, at det alene var perioden for udlejning i det konkrete tilfælde der skulle stemmes om, og bestemmelserne om udlejning i øvrigt er angivet i vedtægternes §11. Forslaget kom herefter til afstemning og blev godkendt.

Ad. 6 a.

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjarnø blev genvalgt for en 2- årig periode. Frank Boserup var i sin egenskab af suppleant indtrådt som bestyrelsesmedlem frem til generalforsamlingen, efter Jesper Ølsgaard havde solgt sin andel og var fraflyttet foreningen. Frank Boserup blev valgt som bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

Ad. 6 b.

Svetlana Wolkov blev valgt som 1. suppleant for en 1-årig periode.
Heide Landgraf blev valgt som 2. suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består således af:

Formand Rikke Sandberg (2023)

Bestyrelsesmedlem Kenneth Sass Bjaarnø (2024)

Bestyrelsesmedlem Frank Boserup (2024)

1. suppleant Svetlana Wolkov

2. suppleant Heide Landgraf

Ad. 7.

Det blev aftalt, at der er juletræstænding lørdag den 26. november. Nærmere information følger.

Det blev talt omkring mulighederne for at begrænse udgifterne til belysning på fællesområderne pga de stigende el-priser. Der var enighed blandt andelshaverne om at der skulle gøres en indsats for dette. Der blev talt om at slukke for de store lamper på fællesarealerne mellem kl. 24:00-04:30.

Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for at etablere sensor el. tænd/sluk på udendørslamperne på boligerne samt på udendørslamperne på skurene.

Bestyrelsen orienterede om, at efter Jesper Ølsgaard var fraflyttet foreningen var der blevet en ledig plads som repræsentant for foreningen i den fælles grundejerforening for hele området "GF Admiralparken". Repræsentanten referer til bestyrelsen i AB Charlotte Amalie Have. Bestyrelsen orienterede om at der årligt er ca. 4 møder. Gustav Koop blev valgt som repræsentant.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Bestyrelsen og dirigent underskriver med deres Nem-ID via Penneo.

Underskriftsside er sidste side i nærværende.

PENNEO

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

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

Maibritt Andersen

Dirigent

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-10-25 08:57:01 UTC

NEM ID 

Kenneth Sass Bjaarnø

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-411731803174

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-10-25 18:11:50 UTC

NEM ID 

Frank Boserup

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: 048d7ad9-2c3d-4f60-b3a4-e70f9e796318

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-10-26 12:52:02 UTC

Mit  

Rikke Herner Sandberg

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: 1b5979f9-94cb-4b47-8d0b-1c54ab55266e

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-10-27 13:48:22 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: MSWNK-8V3MZ-546ZO-E3DFU-DSUVE-24EY

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>