

**Referat af ordinær generalforsamling i A/B Søens Gave,
afholdt virtuelt tirsdag den 27. april 2021**

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Jerry Osbak som dirigent og Claus Sølvsten som referent. Dette blev godkendt af generalforsamlingen.

Dirigenten bemærkede, at samtlige andelshavere havde givet tilladelse til at denne generalforsamling kunne afholdes virtuelt. Han bemærkede også, at generalforsamlingen var indkaldt 9/4 2021 og dermed gyldigt varslet.

Til denne generalforsamling var der 44 fremmødte og 12 fuldmagter. I alt 56 andelshavere var således repræsenteret. Da der er 83 andelshavere, var således mere end 2/3 af andelshaverne repræsenteret.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var rundsendt med indkaldelsen og blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Revisor gennemgik de væsentligste punkter i årsregnskabet og resultatopgørelsen.

Revisor understregede, at der er ca. 6,1 mio. kr. i likvide beholdninger og en reservation i regnskabet på ca. 22,3 mio. kr. til vedligeholdelse. Det vil ikke påvirke boligafgiften, hvis der renoveres for godt 20 mio. kr.

På forespørgsel udtalte revisor, at der er tale om et sundt regnskab for Søens Gave uden hængepartier.

Regnskabet for 2020 blev enstemmigt vedtaget.

3. Fastsættelse af andelskrone.

Andelskrone 18.250 kr./m².

Finn Kristensen foreslog, at vi også skulle fastlåse andelskronen, da der måske ville komme regler, der senere vil gøre, at vi bliver nødt til at sænke andelskronen. Det ville vi kunne imødegå ved at fastfryse andelskronen.

Der blev ikke udtrykt nogen indvendinger mod at ændre formuleringen af afstemningspunktet.

Der blev derfor stemt om: Fastsættelse og fastholdelse af andelskronen på 18.250 kr.

1 stemte imod, 12 undlod, resten stemte for. Forslaget var vedtaget.

Det er efterfølgende konstateret, at det ikke er *andelskronen*, men *ejendommens vurdering*, som foreningen kan vælge at fastfryse. Bestyrelsen vælger her at følge intentionen i afstemningen og bede revisor om at fastfryse valuarvurderingen indtil en ny generalforsamling beslutter andet.

5. Forslag:

1. Forslag til renoveringsprojekt: Vinduer, facade og opgange. Gennemgang v/Peter Jahn og Partnere

Jacob Lemche gennemgik projektet.

Jacob Lemche svarede efterfølgende på diverse spørgsmål til projektet, herunder om bagtrapperne også skal renoveres ved samme lejlighed, om der skal laves fugtsikring i kælderen, om man kan imødegå skybrudsskader i kælderen samt om der skal ske udskiftning eller renovering af hoveddøre i opgangene.

Flere beboere nævnte problemer med kulde i hjørnelejlighederne. Det blev spurgt, om en isolering her eventuelt kan tilkøbes for berørte beboere.

Jacob Lemche noterede sig de forskellige forslag og vil undersøge mulighederne for at inddrage dem i projektet uden huslejestigninger, og vil efterfølgende diskutere det med bestyrelsen.

Finn Kristensen fremkom med et ændringsforslag til afstemningspunktet:

A/B Søens Gave skal indhente en alternativ vurdering af projektet fra en anden rådgivende ingeniør.

Da dette forslag var mere vidtgående end det af bestyrelsen fremsatte, satte dirigenten først dette forslag til afstemning. 1 stemte for. Forslaget blev dermed forkastet.

Derefter satte dirigenten det af bestyrelsen fremsatte forslag til afstemning. 55 stemte for forslaget, som dermed var vedtaget.

2. Forslag til fuldmagt til bestyrelsen om omlægning af realkreditlån.
Forslaget blev enstemmigt vedtaget
3. Godkendelse af bestyrelsens udkast til budget for 2021.
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Vedtægtsændringer:

Tillæg til § 23 om, at generalforsamling fremover kan afholdes digitalt.

Der var forslag om at tilføje ”I ekstraordinære situationer kan generalforsamlinger ...” med resten af teksten uændret.

Forslaget blev vedtaget, og da der var mere end 2/3 af beboerne repræsenteret ved generalforsamlingen, er vedtægtsændringen hermed vedtaget.

Dette betyder, at vedtægternes §23 nu er tilføjet et punkt, som hedder ’Virtual generalforsamling’, og som lyder:

”I ekstraordinære situationer kan generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger, efter bestyrelsens beslutning, afholdes enten delvist eller fuldstændigt elektronisk. I tilfælde af elektronisk generalforsamling vil deltagelse kunne ske gennem internetbaserede løsninger.

Den anvendte metode til afholdelse af elektronisk generalforsamling skal være indrettet på en sådan måde, at lovens krav til afholdelse af generalforsamling opfyldes. Alle andelshavere skal have mulighed for at kunne deltage i generalforsamlingen og ytre sig og stemme på generalforsamlingen. Den anvendte metode skal tillige kunne fastslå, hvilke andelshavere der deltager i generalforsamlingen, og hvad resultatet er af afstemningerne.

Nærmere oplysning om fremgangsmåden for delvis eller fuldstændigt elektronisk generalforsamling, herunder tekniske krav, krav til behørig identifikation, og håndtering af fuldmagter skal oplyses sammen med indkaldelsen for den pågældende generalforsamling.”

7. Valg af bestyrelse (vælges for 2 år ad gangen):

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Claus Sølvsten og Leif Husballe var på valg og var villige til genvalg. Begge blev genvalgt enstemmigt.

Valg af suppleanter:

Elisabeth Hey og Kasper Simonsen var på valg og var villige til genvalg. Begge blev genvalgt enstemmigt

8. Valg af administrator og revisor.

Valg af administrator: Bestyrelsen anbefalede genvalg af advokat Jerry Osbak. Administrator blev genvalgt enstemmigt.

Valg af revisor: Bestyrelsen anbefalede genvalg af registreret revisor Preben Gjelstrup. Revisor blev enstemmigt genvalgt.

9. Eventuelt.

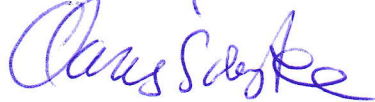
Finn Kristensen opfordrede til at referatet blev udsendt, inden en eventuel ekstraordinær GF blev afholdt.

Kim Funder: Opfordrede til at uddele materiale fysisk til de få, som ikke kan komme på nettet.

Begge kommentarer blev taget til efterretning af bestyrelsen med den bemærkning, at referatet generelt ligger på hjemmesiden mindre end 1 uge efter generalforsamlingen. Der uddeles print, som ønsket.

København, den 3/5 2021

Som referent:



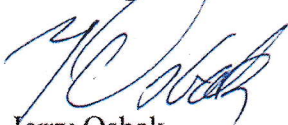
Claus Sølvsteen

På bestyrelsens vegne:



Marianne Bech Petersen

Som dirigent:



Jerry Osbak