



År 2018 den 30. oktober afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Hyrdevangen. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, nyt nøgleoplysningsskema 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:
 - a. Endelig godkendelse af den nye eksklusionsbestemmelse til vedtægtens § 21.1, som blev foreløbigt godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den 25.6.2018:

”7) Når et medlem trods forudgående skriftlige påbud vedbliver med at overtræde de af generalforsamlingen fastsatte husordensbestemmelser.
 - b. foreslår at vedtægtens nuværende § 6.4. slettes og erstattes af følgende nye bestemmelse:

”Der udstedes eller transporteres ikke andelsbeviser i forbindelse med salg af andele, da det er købsaftalen der danner grundlag for overdragelse af andelen, og indskud vil fremgå af købsaftalen, ligesom indskud også fremgår af foreningens årsrapport.”
6. Valg af bestyrelsen.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt

Ad.1.

Formand Michael Laursen bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 79 andelshavere. Der forelå endvidere 11 fuldmagter, så 90 ud af i alt 249 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Til behandling under dagsordenens pkt. 5 var der indkommet 3 medlemsforslag vedrørende henholdsvis udlevering af 2 brikker til Fitnessrummet i stedet for 1, forbud mod rygning i opgang og kældre og kunstgræs/blødt underlag i boldburet.

Endvidere deltog revisor Gert Larsen, BDO.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som referent.

Ad. 2.

Bestyrelsens beretning blev forelagt af formand Michael Laursen og er vedhæftet referatet.

Der ville blive støbt omkring brønddæksler i stuen foran indgange og lunger vil blive rettet op.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad.3.

Revisor, Gert Larsen, BDO, gennemgik regnskabet 2017/18, som udviste et mindre driftsunderskud på 142.042 kr. Det negative resultat fremkom, fordi der var medtaget ikke likvid låneomkostning og kurstab på 3,2 mio. kr. i forbindelse med generalforsamlingsgodkendt låneomlægning i regnskabsåret.

Der havde herudover været en fortjeneste på 1.363.174 kr. ved salg af 2 lejelejligheder.

Regnskabet godkendtes.

Bestyrelsen havde indhentet ny handelsværdivurdering fra statsautoriseret ejendomsmægler og valuar Bente Kjølhede på 378.400.000 mio. kr.



Med en handelsværdi på 378,4 mio. kr. og en afsat sikkerhedsreserve på 14.969.203 kr. indstillede bestyrelsen til generalforsamlingen at forhøje den nuværende andelskrone på 49,00 til 56,00.

Forhøjelsen gav anledning til en kort debat

Ved afstemning besluttedes det med overvældende flertal, 2 stemmer imod og 1 som undlod at stemme at fastsætte andelskronen til 56,00.

Revisor forelagde herefter det nye lovpligtige nøgleoplysningsskema bilag 4, som kun adskilte sig fra regnskabets nøgleoplysninger med et nyt punkt L1, hvor der kan svares ja eller nej til om foreningen har udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering.

Ad.4.

Gert Larsen forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2018/19 som godkendtes.

Desuden godkendtes den indstillede boligafgiftsstigning på 1 % pr. 1.7.2019.

Ad.5.

a. Vedtægtsændringsforslag til § 21.1. med følgende formulering:

"7) Når et medlem trods forudgående skriftlige påbud vedbliver med at overtræde de af generalforsamlingen fastsatte husordensbestemmelser.

som blev foreløbigt godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den 25.6.2018 blev ved 2. behandling endelig godkendt med samtlige stemmer.

b. Vedtægtsændringsforslag til § 6.4. med følgende formulering:

"Der udstedes eller transporteres ikke andelsbeviser i forbindelse med salg af andele, da det er købsaftalen der danner grundlag for overdragelse af andelen, og indskud vil fremgå af købsaftalen, ligesom indskud også fremgår af foreningens årsrapport."

blev 1. behandlet og godkendt med 82 stemmer for og 1 imod. 7 undlod a stemme. Men da der ikke var mødt 2/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer, skal forslaget forelægges til 2. behandling på ny generalforsamling.

c. Forslag fra Esben & Louise Devantier om udlevering af 2 brikker til Fitnessrummet i stedet for 1

Ved afstemning blev forslaget vedtaget med 68 stemmer for, mens resten hverken stemte for eller imod.

d. Forslag fra Esben & Louise Devantier om forbud mod rygning i opgange og kældre

Der blev bedt om, at askebægre i kældre fjernes, og at der sættes skilte om rygning forbudt op i kældrene. På udearealerne opfordrede man til, at rygere trak væk fra facaderne, når der blev røget, så røg ikke trængte ind ad åbne vinduer eller havedøre.

Desuden blev der opfordret til at lade ejendommens vagter skride ind mod hashrygning i sommerhalvåret og anmelde hashrygning på ejendommen til politiet i vinterhalvåret. Gruppen af hashrygere består af 4-8 personer, som skal hjælpes til at forstå, at Hyrdevangens beboere ikke vil tolerere deres ulovlige adfærd.

e. Forslag fra Pia Jensen om kunstgræs eller blødt underlag i boldburet.

Det godkendtes med 75 stemmer for, 8 stemmer imod og 7 som undlod at stemme inden for en budgetramme på 170.000 kr. at overlade det til bestyrelsen at finde en løsning med blødt underlag til boldburet. Løsningen skulle koordineres med forsikringsselskabets eventuelle krav til en underlagsløsning.

Ad. 6.

Michael Laursen genvalgtes for en periode på 2 år med applaus til formand for foreningen.

Tonny Rusbjerg genvalgtes og Janni Lagoni nyvalgtes til bestyrelse – begge for 2 år.



Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Michael Laursen	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Tonny Rusbjerg	2 år
	Rifat Redzepi	1 år
	Lisann Hansen	1 år
	Janni Lagoni	2 år

Som suppleanter nyvalgte Jesper Skaaning og Dorthe Kamper for 1 år.

Ad. 7.

By & Bolig genvalgte som foreningens administrator.

Ad. 8.

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad.9.

Det blev oplyst, at flere ikke havde modtaget indkaldelsen på deres mail. De berørte blev bedt om at kontrollere spamfiltret i deres mailprogram eller henvende sig til administrator for at sikre sig at deres oplyste mailadresse var korrekt og ikke ændret. For at sikre sig at alle ved der er indkaldt til generalforsamling opsættes opslag i opgangene, når indkaldelse er udsendt og der vil blive trykt et vist antal indkaldelse med bilag som kan afhentes på ejendomskontoret.

Der blev efterlyst reovering af småbørnslegepladsen ved siden af boldburet. Bestyrelsen beklagede, at medlemmet ikke havde fået svar på sin mail der var sendt i maj måned, og det blev aftalt, at medlemmet kom og deltog i bestyrelsesmøde hvor de konkrete mulighederne kunne drøftes og økonomi herfor kunne undersøges nærmere.

Flere takkede bestyrelsen for det store arbejde den ydede og glædede sig over hvor fint ejendommen blev holdt.

Formanden oplyste, at der ikke ville blive leveret plastlister til altanglassene i Utterslevvej 15 A-B. Altanerne skulle forblive uderum.

Der blev bedt om at vindueshåndtag i vaskerierne blev genopsat, da vinduerne kunne fungere som redningsveje i tilfælde af brand. Michael Laursen oplyste, at håndtagene ikke var krævet af brandvæsenet, og at de var blevet fjernet fordi beboerne glemte at lukke vinduerne efter sig. I vinterperioden trak der kold luft ind af de åbne vinduer og nedkølede stuelejligheder over vaskerierne ganske betydeligt.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.35.

Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.

A/B Hyrdevangen - Beretning 2018

Altanerne i 15 A & B er blevet færdige, og vi synes selv de er blevet rigtig pæne. Vi håber at jer der har fået dem, er blevet glade for dem.

Asfalt er blevet lavet i 17 og 13, og parkeringspladser er blevet opmalet.

I porten fra Hyrdevangen og op, er der blevet sat plader op, vi synes selv det er blevet rigtig pænt.

Der er også kommet nyt lys på ejendommens, således at fortovene nu også er oplyst. Der var nogle indkøringsproblemer, men vi synes de er blevet løst så godt som det nu kunne lade sig gøre

Genvand er desværre gået lidt i stå, pga. kommunale forhindringer.

Og så har vi fået næsten kalkfrit vand i hanerne. Da vi har fået sat et blødgøringsanlæg på vores vand. Det gør det ikke helt kalkfrit, men tæt på

Vi talte sidste år om at få sat solceller på taget. Det var som sådan ikke solcellerne som var det dyre, men opsætning af stillads til dette. Så indtil videre er detteprojekt skrinlagt

Vi er glade for den store tilslutning der har været til både sommerfesten og den traditionsrige juletræstænding. Dejlig at så mange af jer har lyst at deltage i dette

PENNEO

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

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

Birgit Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592
IP: 188.179.xxx.xxx
2018-11-18 10:14:37Z

NEM ID 

Tonny Michael Rusbjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-401947717461
IP: 80.71.xxx.xxx
2018-11-18 12:19:41Z

NEM ID 

Søren Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 87.63.xxx.xxx
2018-11-19 07:56:58Z

NEM ID 

Michael Laursen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-436675509564
IP: 80.164.xxx.xxx
2018-11-20 10:51:19Z

NEM ID 

Lisann Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-957352280699
IP: 80.71.xxx.xxx
2018-11-20 13:56:19Z

NEM ID 

Janni Lagoni

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-986382546841
IP: 80.71.xxx.xxx
2018-11-20 19:04:42Z

NEM ID 

Rifat Redzepi

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-961131135356
IP: 2.131.xxx.xxx
2018-11-26 12:43:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C36UN-U8E7O-QSEW8-XNG5X-0VK3B-35V40

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 tidsstempelt 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>