



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B SKOLEHOLDERGÅRDEN AF 1997

Den 26. oktober 2020, kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 på biblioteket, Rentemestervej 76, 2400 København NV, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fælleshusets beretning.
4. Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Forslag.
7. Valg af bestyrelse og suppleanter ifølge turnus. Bestyrelsesmedlemmerne Nicolaj Åbroe Møller, Oliver Møller og Emilie Munch Johnson er på valg og modtager genvalg.
8. Valg af Fælleshusudvalg og Eventudvalg.
9. Eventuelt.

Ad pkt. 1.

Bestyrelsesformanden, Alexander Olin Barfoed bød de forsamlede velkommen og foreslog administrator, advokat Niels Hupfeld som dirigent, hvilket de forsamlede tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, indvarslet og beslutningsdygtig med hensyn til samtlige punkter på dagsordenen, idet 49 andelshavere var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt.

Ad pkt. 2.

Bestyrelsesformand, Alexander Olin Barfoed aflagde beretning for det forgange år og oplyste indledningsvis, at Corona har medført, at bestyrelsen igennem en længere periode ikke har holdt bestyrelseskontoret åbent på vanlig vis. Endvidere har Coronavirussen medført mange udfordringer for de projekter, som bestyrelsen har arbejdet med. Bl.a. har man ikke nået at få malet så mange af foreningens opgange, som man håbede på. Pt. er man i gang med at få malet de sidste opgange på Degnestavnen, hvorefter man alene mangler at få malet opgangene på Birkedommervej.

Skurprojektet er ikke blevet udført bl.a. som følge af en længere behandlingstid hos Københavns Kommune end forventet, ligesom de første estimater vedrørende udgiftsniveauet har vist sig ikke at holde stik. Der foreligger nu en byggetilladelse fra Københavns Kommune vedrørende skurprojektet, hvorfor dette forventes gennemført i indeværende regnskabsår, såfremt budgettet, der senere skal behandles under pkt. 5, bliver vedtaget.

Endelig har foreningen fået udarbejdet en ny hjemmeside i stedet for den gamle. Hjemmesiden kan alt det, den gamle hjemmeside kunne, men den er blot endnu bedre end den gamle hjemmeside var.

Der var ingen bemærkninger til bestyrelsens beretning, hvorefter denne blev taget til efterretning af de forsamlede.

Ad pkt. 3.

David Okulu oplyste, at der ikke var noget at berette vedrørende fælleshuset.

Ad pkt. 4.

Administrator, advokat Niels Hupfeld gennemgik årsregnskab med resultatopgørelse og balance indeholdende forslag om ansættelse af andelskronen.

Dernæst redegjorde administrator, advokat Niels Hupfeld for bestyrelsens forslag til ny andelskrone på kr. 10.500,00 pr. m², hvilket er en stigning på kr. 250,00 pr. m² i forhold til sidste års andelskrone.

Der udspandt sig herefter en længere debat omkring størrelsen af andelskronen, herunder fastsættelsen af regnskabsmæssig hensættelser til fremtidig vedligeholdelse og konjunkturudligning. Debatten mundede ud i to alternative forslag til ny andelskrone på henholdsvis kr. 11.250,00 pr. m² og kr. 12.100,00 pr. m². Efter afstemning konstaterede dirigenten, at der var markant flertal for fremadrettet at fastsætte andelskronen til kr. 11.250,00 pr. m², hvorfor dette blev indføjet i årsregnskabet, hvorefter dette blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5.

Advokat Niels Hupfeld gennemgik det udsendte driftsbudget for 2020/21, som ikke indeholdt forslag om stigning i boligafgiften.

Efter enkelte spørgsmål og bemærkninger til budgettet, blev dette sat til afstemning og vedtaget med overvældende flertal.

Ad pkt. 6.

Forslag 1:

Bestyrelsen stillede forslag om ændring af Husordenen i afsnittet om knallerter og motorcykler, hvor sidste sætning *"Udvis størst muligt hensyn til andre og tænd ikke motoren i gården, medmindre det er nødvendigt"* blev foreslået slettet og erstattet af følgende ordlyd:

"Det er ikke tilladt at tænde motoren i gården. Der henstilles til, at man trække motorcykler og knallerter ind og ud af gården".

Bestyrelsen havde i forslaget redegjort for, at Københavns Kommune, i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til skure i gården, var blevet opmærksom på bestemmelser i det oprindelige skøde på ejendommen, som i 1934 var blevet tinglyst servitutstiftende på samme. Af denne servitut fremgår det bl.a. at der ikke kan forventes tilladelse til, at der i gården er skure, garager og lignende til motorcykler. Kommunen har i forbindelse med byggetilladelse stillet krav om, at forholdet lovliggøres. Det kan ske enten fysisk eller retligt. Forholdet kan fysisk lovliggøres ved, at motorcykler forbydes i gården, herunder fra skure og garager og i stedet henviser til at parkere på de omkringliggende veje. Kommunen har dog tilkendegivet, at vinteropbevaring for motorcykler, der ikke bruges i vinterperioden, vil kunne tillades inden for servitutens rammer. Alternativt kan forholdet retligt lovliggøres ved, at andelsboligforeningen søger kommunen om at få aflyst dette afsnit af servitutten. Andelsboligforeningens bestyrelse har haft en indledende dialog med Københavns Kommune herom. Københavns Kommune har tilkendegivet, at samme er villig til at vurdere sagen på ny, såfremt foreningen kan *"fremvise/dokumentere, at der i foreningen er udarbejdet et sæt vedtægter/retningslinier for håndtering af støj ved ind og udkørsler i gården"*.

Bestyrelsen har med ovenstående forslag søgt at løse forholdet omkring motorcykler på sidstnævnte måde.

Efter enkelte bemærkninger og kommentarer blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Forslag 2:

2. behandling af forslag stillet af Nicolaj Åbroe Møller og Ingvi Örnolfsson. Vedtægternes nuværende § 12, stk. 1, slettes og erstattes af følgende ordlyd:

En andelshaver kan udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse. Bestyrelsen skal godkende såvel lejereren som betingelserne for lejemålet. Bestyrelsens tilladelse kan kun gives i følgende tilfælde:

- a. Når andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode på maksimalt 2 år.*
- b. Hvis en andelshaver, der har boet i andelsboligforeningen i mindst 6 måneder, ønsker at udlåne eller udleje denne for en kortere periode på maksimalt 9 måneder.*

Tilladelse til udlån eller udleje efter litra b kan kun gives samme andelshaver én gang hvert femte år uanset lejeperiodens længde, og kun såfremt der i de foregående 5 år ikke er givet tilladelse efter litra a.

Dirigenten redegjorde for, at der er tale om 2. behandling af forslaget, som blev foreløbigt vedtaget på sidste års ordinære generalforsamling. Eftersom fremmødet på sidste års ordinære generalforsamling var for beskedent til endelig vedtagelse af forslag om vedtægtsændringer, kunne forslaget på denne generalforsamling alene foreløbigt vedtages og genfremsættes på dagens generalforsamling for endelig vedtagelse, såfremt det igen opnår 2/3 flertal.

Efter et par spørgsmål og bemærkninger til forslaget, blev det sat til afstemning og vedtaget med et flertal på væsentligt mere end de krævede 2/3.

Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var endeligt vedtaget og en del af vedtægterne.

Forslag 3:

Andelshaver Louise Blindbæk stillede forslag om genåbning af Fælleshuset med Corona sikre retningslinjer. Dette under følgende forudsætninger:

- "Der forsamles ikke flere mennesker i Fælleshuset end hvad myndighedernes udstukne retningslinier lovligt tillader. Herudover skal myndighedernes anbefalinger for private forsamlinger altid overholdes ift. den pågældende anbefaling på det givende tidspunkt Fælleshuset lejes. Dette gælder bl.a. anbefalinger for antal personer pr. kvm. samt anbefalinger ift. hvornår private forsamlinger bør stoppe. Dermed følges opdaterede anbefalinger altid i henhold til følgende:

<https://www.sst.dk/da/udgivelser/2020/private-fejringer-og-arrangementer>

- Coronavirus kan overleve på overflader i op til tre døgn. Der skal derfor gå min. 3 dage mellem to forskellige bookings i Fælleshuset”.

Forslagstiller motiverede sit forslag, hvorefter der udspandt sig en længere debat om forslaget.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning, hvorved dirigenten konstaterede, at 35 stemte for forslaget, 4 stemte imod og resten undlod at stemme.

Forslaget var herefter vedtaget.

Forslag 4:

Andelshaver Karina Espinoza stillede forslag om genåbning af Degnekælderen

Forslagsstiller foreslog genåbning af Degnekælderen, således at man kun må benytte Degnekælderen i dagtimerne kl. 10:00 til kl. 20:00 for at minimere støjgener m.m.

Der udspandt sig en debat omkring forslaget, hvorunder andelshaver, der boede tæt på Degnekælderen beklagede sig over store støjgener fra samme, når Degnekælderen tidligere har været udlånt.

Herefter blev forslaget sat til afstemning og forkastet med stort flertal.

Forslag 5:

Andelshaver Sne Mathilde Arildsen stillede forslag om etablering af en ny venteliste, der prioritetsmæssigt ligger mellem den interne venteliste og den eksterne venteliste.

Forslagsstiller stillede forslag om indstilling af en ny § 14, stk. 1, litra e med følgende ordlyd:

”Til personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. På listen kan opskrives personer, der har særlig tilknytning til andelsboligforeningen ved at have været samboende med en andelshaver i mindst 3 år. Personer kan stå på ventelisten, mens de bor i andelsboligforeningen. Såfremt forslaget vedtages, ændres § 14, stk. 1, litra e til § 14, stk. 1, litra f og § 4, stk. 1 litra f ændres til § 14, stk. 1, litra g”.

Forslagsstiller motiverede sit forslag med ønske om at tilgodese ny andelshavere, der allerede havde en tilknytning til foreningen og kendte ejendommen, ligesom forslagets vedtagelse kunne være til glæde for andelshaveres børn.

Efter en del debat og kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning og foreløbigt vedtaget med mere end 2/3 flertal.

Som konsekvens heraf redegjorde dirigenten for, at forslaget kan genfremsættes på en kommende generalforsamling for endelig vedtagelse, såfremt det på den kommende generalforsamling opnår mere end 2/3 flertal uanset antal fremmødte på denne generalforsamling.

Forslag 6:

Andelshaver Bjørn E. Henriksen stillede forslag om, at andelsboligforeningen betalte ham for udgift til udskiftning af radiator i hans stue. Der udspandt sig en længere debat omkring forslaget, hvorunder bestyrelsen bl.a. redegjorde for, at radiatorer henhører under den enkelte andelshavers vedligeholdelsespligt og ikke var en del af andelsboligforeningens vedligeholdelsespligt.

Såfremt man lod en andelshaver få betalt udgifterne til radiator, så kunne det danne præcedens for, at andre andelshavere havde ret til at modtage betaling for afholdelse af samme vedligeholdelsesudgift.

Efter en del debat, blev forslaget sat til afstemning, hvorved dirigenten konstaterede, at forslaget blev forkastet med overvældende flertal.

Ad pkt. 7.

Bestyrelsesmedlemmerne Nicolaj Åbroe Møller, Oliver Møller og Emilie Munch Johnson var alle på valg og blev alle genvalgt uden modkandidater.

Som suppleanter blev genvalgt Jirina Olin Barfoed samt Bo Høegh Frederiksen.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Alexander Olin Barfoed, formand	(1 år)
Nicolaj Åbroe Møller, kasserer	(2 år)
Søren Buhl Simonsen, bestyrelsesmedlem	(1 år)
Oliver Møller, bestyrelsesmedlem	(2 år)
Emilie Munch Johnson, bestyrelsesmedlem	(2 år)
Jirina Olin Barfoed, 1. suppleant	(1 år)
Bo Høegh Frederiksen, 2. suppleant	(1 år)

Ad pkt. 8.

Til fælleshudvalget blev genvalgt David Okulu og nyvalgt Nanna Jener Jensen, Louisa Thorning Blindbæk og Bente Lykke.

Eventudvalgets medlemmer består efter valg af:

Jirina Olin Barfoed, Camilla Brønshøj Rahbek, Sara Møller-Damgaard og Karen Østergaard.

Ad pkt. 9.

En andelshaver forespurgte til andelsboligforeningens parkeringspladser, hvor hun selv havde brugsret til én af dem. Der er tilsyneladende til stadighed 1/3 af disse parkeringspladser som er tomme. Bestyrelsen oplyste, at man hver 2. – 3. år skriver til lejerne af parkeringspladserne og beder dem om at dokumentere, at de har en bil ved fremsendelse af registreringsattest.

Endvidere gjorde en andelshaver opmærksom på, at der mangler plads til motorcykler i andelsboligforeningens gård.

Da der ikke var yderligere til generalforsamlingen, hævdede dirigenten denne, idet han takkede for god ro og orden.

Som dirigent

Advokat Niels Hupfeld

I bestyrelsen:

Alexander Olin Barfoed

Nicolaj Åbroe Møller

Oliver Møller

Emilie Munch Johnson

Søren Buhl Simonsen

Andelsboligforeningen henviser til, at diverse information om ejendommen samt materiale m.v. kan hentes på foreningens hjemmeside: www.skoleholdergaarden.dk

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Oliver Knights Møller

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-289450300324
Tidspunkt for underskrift: 16-11-2020 kl.: 08:29:33
Underskrevet med NemID

Emilie Munch Johnson

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-706641025191
Tidspunkt for underskrift: 11-11-2020 kl.: 17:27:49
Underskrevet med NemID

Søren Buhl Simonsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-599990428229
Tidspunkt for underskrift: 13-11-2020 kl.: 07:44:08
Underskrevet med NemID

Niels Hupfeld

Som Administrator NEM ID
PID: 9208-2002-2-479905432377
Tidspunkt for underskrift: 13-11-2020 kl.: 06:58:50
Underskrevet med NemID

Niels Hupfeld

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-479905432377
Tidspunkt for underskrift: 13-11-2020 kl.: 06:58:50
Underskrevet med NemID

Niels Hupfeld

Som Referent NEM ID
PID: 9208-2002-2-479905432377
Tidspunkt for underskrift: 13-11-2020 kl.: 06:58:50
Underskrevet med NemID

Nicolaj Åbroe Møller

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
PID: 9208-2002-2-169610595114
Tidspunkt for underskrift: 11-11-2020 kl.: 19:49:03
Underskrevet med NemID

Alexander Olin Barfoed

Som Bestyrelsesformand NEM ID
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
PID: 9208-2002-2-815784310013
Tidspunkt for underskrift: 13-11-2020 kl.: 08:32:52
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c4673f67mRy240992097