



**REFERAT AF
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I A/B SKOLEHOLDERGÅRDEN
AF 1997**

Den 2. oktober 2023, kl. 18.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 på biblioteket, Rentemestervej 76, 2400 København NV.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fælleshusets beretning.
Eventudvalgets 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. Formand Alexander Olin Barfoed og bestyrelsesmedlem Søren Buhl Simonsen er på valg og modtager begge genvalg. Per Holmen er efter eget valg udtrådt af bestyrelsen, hvorfor der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 1 år.
8. Valg af Fælleshusudvalg og Eventudvalg.
9. Eventuelt.

Ad pkt. 1.

Bestyrelsesformand 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 80 andelshavere var repræsenteret heraf 7 andelshavere ved fuldmagt.

Ad pkt. 2.

Bestyrelsesformand Alexander Olin Barfoed aflagde beretning for det forgange år og informerede indledningsvis omkring vindues- og altanprojektet, der pt. er pågående. Bestyrelsen oplyste, at det fra starten af projektet gik skævt med kommunikationen fra entreprenør til beboerne, men at der fra bestyrelsens side har været forsøgt det meste for at opretholde processen, hvilket dog har været svært, hvorfor der også har kunne opleves forsinkede svartider fra bestyrelsen. Økonomien ser til gengæld fornuftig ud. De fleste lejligheder har fået altaner, men der er fortsat enkelte der mangler. Pt. er det mest kun indrapporterede mangler, der er ved at blive udbedret. Læsejl er valgt.

På baggrund af rådgivning fra rådgiver og entreprenør, valgtes det af hensyn til bæredygtighed og kvalitet, at bibeholde og renovere de eksisterende gadedøre. Grundet den leverede kvalitet på prøvedøren og det udfordrede samarbejde, valgte bestyrelsen af udskille renoveringen af gadedøre til et efterfølgende selvstændigt projekt. Prøvedør er udført i Degnestavnen 21.

Gårdprojekt vil blive udført når altanprojektet er slut. Brugergruppe er nedsat og arbejder med gårdprojektet. Dette i forhold til input fra beboerne. Gårdprojektet vil blive sat til afstemning på generalforsamling i 2024.

Dørene i gården er malet og der er foretaget ny nummerering af dørene.

Etablering af nyt låsesystem er endnu ikke igangsat pga. endnu ikke udskiftede døre. Når låsesystemet udskiftes vil nøgler blive omdelt til beboerne i postkasserne. I en periode vil man skulle have både sin gamle og nye nøgle på sig, idet låsen bliver udskiftet efter nøglerne er uddelt. Nærmere information herom følger, når det kommer tættere på.

Efter enkelte spørgsmål/kommentarer til beretningen, blev denne taget til efterretning af de forsamlede.

Ad pkt. 3.

Louisa Thorning Blindbæk aflagde beretning på vegne af fælleshuset for det forgangne år, og oplyste indledningsvis, at de samme personer nu har varetaget driften af fælleshuset i 2 år og man har fået godt fat omkring driften af Fælleshuset.

Der er installeret lydmåler på anlægget og ny ovn. Der er pt. problemer med betalingsløsningen, men der arbejdes på en ny løsning. Det er et godt fungerende udvalg, dog med en ledig kassererpost.

Louisa opfordrede andelshavere til at stille op til fælleshusudvalget, til den ledige post.

Dernæst aflagde Camilla Brønsby Rahbæk beretning på vegne af eventudvalget, for det forgangne år og oplyste, at der ikke var det store at berette, men at de håber at afholde sommerfest til næste år.

Ad pkt. 4.

Administrator, advokat Niels Hupfeld gennemgik årsregnskab med resultatopgørelse og balance for 2022/2023.

Dernæst redegjorde administrator, advokat Niels Hupfeld for bestyrelsens forslag til uændret andelskrone på kr. 13.000,00 pr. m².

En andelshaver ønskede en andelskrone til 13.700,-.

Der udspandt sig herefter en længere debat omkring størrelsen af andelskronen, hvorunder en andelshaver fremførte at man skulle være forsigtig med forhøjelse af andelskronen med henvisning til, at der var en ærgerlig tendens til at glemme andelstanken.

Bestyrelsens tilkendegav, at bestyrelsens forslag til uændret andelskrone for det kommende år indebar en generalforsamlingsbestemt reserve på ca. 93 mio. kr. svarende til 20 % af valuarvurderingen af ejendommen. Kursen på lånene er faldet som følge af rentestigninger. For at opretholde en høj reserve anbefaler bestyrelsen at bibeholde den nuværende andelskrone.

Vinduesudskiftningen er medregnet i valuarvurderingen, men altanerne er ikke medregnet pga. statusdagen 30/6, hvor altanprojektet endnu ikke var færdiggjort. Næste år vil altanerne være medregnet i valuarvurderingen.

Efter afstemning konstateredes dirigenten, at der var stort flertal for at bibeholde den nuværende andelskrone.

Herefter blev regnskabet sat til afstemning og enstemmigt godkendt med en andelskrone på kr. 13.000,00 pr. m².

Ad pkt. 5.

Advokat Niels Hupfeld gennemgik det udsendte driftsbudget for 2023/24, som ikke indeholdt forslag om stigning i boligafgiften.

Budgettet blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 6.

Forslag 1:

2. behandling af forslag om ændring af andelsboligforeningens vedtægter med henblik på digitalisering af indkaldelse til generalforsamling mv. med følgende ordlyd:

"Vedtægterne foreslås ændret, så alt materiale til generalforsamlinger samt referat fra samme ikke længere bliver printet og uddelt i alle postkasser, men i stedet gøres tilgængeligt digitalt med mulighed for at hente en printet kopi ved behov.

Vedtægterne foreslås ændret som følger:

Vedtægternes § 26, stk. 1 og 2 foreslås erstattet af:

§ 26

Generalforsamlingen indkaldes med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2. Indkaldelse med dagsorden omdeles til andelshavernes postkasse. Øvrigt materiale, der skal anvendes til foreningens generalforsamling, herunder budget og regnskab, kan hentes via foreningens hjemmeside 14 dage før generalforsamlingen, dog 8 dage ved ekstraordinær generalforsamling. Andelshavere, der ønsker det, kan i samme periode få en printet udgave af materialet ved henvendelse til ejendomskontoret eller bestyrelsen.

Stk. 3. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være forpersonen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved enten opslag eller på hjemmesiden senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling. Andelshavere, der ønsker det, kan i samme periode få en printet udgave af forslag ved henvendelse til ejendomskontoret eller bestyrelsen.

Nuværende stk. 3 bliver til stk. 4 og nuværende stk. 4 til stk. 5.

Vedtægternes § 28 foreslås erstattet af:

§ 28

Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet gøres tilgængeligt på foreningens hjemmeside senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse. Andelshavere, der ønsker det, kan herefter få en printet udgave af referatet ved henvendelse til ejendomskontoret eller bestyrelsen.

Vedtægternes § 36, stk. 2 foreslås erstattet af:

Stk. 2. Det reviderede underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget gøres tilgængeligt for andelshaverne på foreningens hjemmeside samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling. Andelshavere, der ønsker det, kan i samme periode få en printet udgave af materialet ved henvendelse til ejendomskontoret eller bestyrelsen."

Vedtagelse af forslaget vil således medføre, at bestyrelsen fremadrettet alene vil omdele selve indkaldelsen til andelshaverne, mens alt det ledsagende materiale som årsregnskab, budget, forslag mv. vil blive lagt ud på hjemmesiden, hvor andelshaverne selv kan hente det, eller gå ind og se på det, hvis man ikke ønsker selv at printe det ud.

De som fortsat ønsker at få hele materiale i hardcopy, kan rette henvendelse til ejendomskontoret eller til bestyrelsen herom. Motivationen for gennemførelsen af forslaget er, at foreningen ved den årlige indkaldelse til ordinær generalforsamling kopierer ca. 50.000 sider til omdeling, til foreningens 363 andelsboliger. Bestyrelsen ønsker med forslaget både at reducere papirforbruget, samt at spare udgifter for andelsboligforeningen.

Efter få bemærkninger til forslaget, blev det sat til afstemning, hvorved dirigenten konstaterede at forslaget blev enstemmigt endeligt vedtaget.

Forslag 2:

2. behandling af forslag om opdatering af sproget i andelsboligforeningens vedtægter, som følger:

"Del 1: Ændring til "forperson" og "næstperson" alle relevante steder:

- § 26, stk. 2: "formand" ændres til "forperson"
- § 30, st. 1, stk. 3 og stk. 5: "formand" ændres til "forperson"
- § 32, stk. 1 og 2: "formand" ændres til "forperson" og "næstformand" ændres til "næstperson"
- § 33: "formand" ændres til "forperson" og "næstformand" ændres til "næstperson".

Del 2: "Han" erstattes af kønsneutrale termer, som følger:

- § 31, stk. 1: "han" erstattes af "bestyrelsesmedlemmet".
- § 34: "hans" erstattes af "administrators".

Del 3: "Skønsmand" erstattes af "skønsperson", som følger:

- § 20, stk. 4: "skønsmand" erstattes af "skønsperson" alle steder."

Bestyrelsen motiverede kortfattet forslaget med henvisning til det stigende fokus på diversitet og inklusion i samfundet.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt endeligt vedtaget.

Forslag 3:

Bestyrelsen stillede forslag om at anlægge 4 ekstra parkeringspladser på Præstelængen med tilhørende ladestandere.

Dette medfører:

1. At det er tilladt at parkere sin el- eller hybridbil på ladepladserne så længe bilen lader. 45 min. efter opladning er endt, betales et gebyr på kr. 2 kr./min, for fortsat parkering. Dog maksimalt 650,- kr./døgn. Mellem kl. 21 og 07 må ladepladserne benyttes som parkeringsplads for el- og plugin-hybridbiler, der er registreret hos administratør.
2. Der betales for opladning iht. forbrug. Beboere i foreningen, der har registreret deres el- eller plugin-hybridbil hos administratør, betaler en pris der dækker foreningens faktiske omkostninger ved opladningen.
3. Det er gratis at få registreret sin el- eller plugin-hybridbil hos administratør, der kan registreres flere el- eller plugin-hybridbiler pr. lejlighed.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Efter en del debat blev forslaget sat til skriftlig afstemning, hvorved dirigenten konstaterede, at 33 stemte nej, 38 stemte ja, 6 stemte blankt og 3 undlod at stemme.

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

Ad pkt. 7.

Forperson Alexander Olin Barfoed og andelshaver Rasmus Hansen stillede op som forperson. Begge fortalte lidt om deres motivation for bestyrelsesarbejdet og deres baggrund for at opstille som forperson. Rasmus Hansen modtog 26 stemmer og Alexander Olin Barfoed modtog 42 stemmer, 4 stemte blankt og 8 undlod at stemme.

Alexander Olin Barfoed var herefter genvalgt som forperson for A/B Skoleholde-
dergården af 1997 for 2 år.

Bestyrelsesmedlem Søren Buhl Simonsen stillede op til genvalg som bestyrelses-
medlem. Rasmus Hansen og David Okulo stillede begge op til bestyrelsen.

Rasmus Hansen modtog 43 stemmer og blev dermed valgt for en 2 årig periode,
Søren Buhl Simonsen modtog 39 stemmer og blev dermed valgt for en 1 årig
periode og David Okulo modtog 30 stemmer.

Som suppleanter blev valgt David Okulo og Maya Jerome Andersen.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Alexander Olin Barfoed, forperson	(2 år)
Nicolaj Åbroe Møller, kasserer	(1 år)
Søren Buhl Simonsen, bestyrelsesmedlem	(1 år)
Jirina Olin Barfoed, bestyrelsesmedlem	(1 år)
Rasmus Hansen, bestyrelsesmedlem	(2 år)
David Okulo, 1. suppleant	(1 år)
Maya Jerome Andersen, 2. suppleant	(1 år)

Ad pkt. 8.

Fælleshusudvalgets medlemmer består fremadrettet af:

David Okulo, Justina Radziune og Caroline Øhrstrøm, Signe og Rolf Rasbroe.

Eventudvalgets medlemmer består fremadrettet af:

Jirina Olin Barfoed, Camilla Brønsby Rahbek, og Lill Hennschen.

Man er meget velkommen til at kontakte eventudvalget, såfremt man ønsker at deltage heri.

Ad pkt. 9.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at foreningen skal betale strafafgift til forsyningselskabet, hvis fjernvarmereturtemperaturen er for høj. Bestyrelsen orienterede om, at der grundet HOFORs udmelding angående sænkning af fremløbstemperaturen allerede er entret med en rådgiver, der kigger på foreningens varmeinstallation.

En beboer spurgte til om der er et system i forhold til parkering af ladcykler, idet der mangler plads til disse. Bestyrelsen tjekker op på om der kan ryddes op i rummet. Bestyrelsen oplyste yderligere, at der desværre ikke mulighed for at bygge ekstra skur til ladcyklerne

En beboer spurgte til om det evt. var muligt at montere bøjler til ladcyklerne.

En beboer ønskede om der kunne uploades bestyrelsesmødereferater i løbet af året. Bestyrelsen henviser til "Nyhedsbreve", som de fremadrettet vil sørge for at være bedre til at udarbejde og uploade.

Bestyrelsen oplyste, at rådgiver Art-tek og Altan.dk på trods af sidstnævntes konkurs forventede at altanprojektet kan afsluttes pr. 20. november. Mangler skal indberettes til Art-tek. Malerarbejdet er ikke en del af projektet.

En beboer spurgte til om nøglen i forbindelse med det nye låsesystem til hoveddørene kan tilknyttes, således at den også kan anvendes til den enkelte lejlighed. Dette er desværre ikke tilfældet.

Efter få bemærkninger under punktet eventuelt hævdede dirigenten generalforsamlingen, idet han takkede for god ro og orden.

Som dirigent

Advokat Niels Hupfeld

I bestyrelsen:

Alexander Olin Barfoed

Nicolaj Åbroe Møller

Søren Buhl Simonsen

Jirina Olin Barfoed

Rasmus Hansen

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

www.skoleholdergaarden.dk

Niels Hupfeld

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Hupfeld
Dirigent
ID: f13f4eaa-08db-4c5b-b5d5-c4ea448d10f6
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2023 kl.: 16:06:41
Underskrevet med MitID



Søren Buhl Simonsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Buhl Simonsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: fd1a87fc-ae60-4782-9394-dc11d49f9ee1
Tidspunkt for underskrift: 23-11-2023 kl.: 10:33:14
Underskrevet med MitID



Alexander Olin Barfoed

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Olin Barfoed
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: f72aeae4-7ba0-4b3d-b2ff-d8bed970b725
Tidspunkt for underskrift: 23-11-2023 kl.: 09:54:19
Underskrevet med MitID



Nicolaj Åbroe Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nicolaj Åbroe Møller
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: 3f7a0592-30ee-49bf-90e0-d11a21ca127a
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2023 kl.: 15:53:03
Underskrevet med MitID



Jirina Barfoed

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jirina Olin Barfoed
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: fc5e8468-35af-4608-b96e-35bd78d3d3c9
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2023 kl.: 18:04:41
Underskrevet med MitID

