



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

Den 7. oktober 2024, 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. Alexander Olin Barfoed fratræder som forperson, hvorfor der skal vælges en forperson for 1 år. Bestyrelsesmedlemmerne Nicolaj Åbroe Møller, Søren Buhl Simonsen og Jirina Olin Barfoed er på valg og modtager ikke genvalg.
8. Valg af Fælleshusudvalg og Eventudvalg.
9. Eventuelt.

Ad pkt. 1.

Bestyrelsesforperson 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 155 andelshavere var repræsenteret fysisk eller ved fuldmagt.

Ad pkt. 2.

Bestyrelsesformand Alexander Olin Barfoed aflagde beretning for det forgange år og informerede om fastprisaftale som er indgået med Egedal Ejendomsservice indtil år 2027.

Altan- og vinduesprojektet er nu afsluttet. Der er fortsat mangler ved projektet som bestyrelsen foreslog, at andelshaverne oplyser om i forbindelse med 1 års gennemgangen, der vil blive gennemført i november 2024 – nærmere information herom følger.

Der er opsat ny belysning i hele gården.

Overskuddet fra altan- og vinduesprojektet er benyttet til at nedbringe det ene af andelsboligforeningens realkreditlån.

El-ladestandere på de 4 p-pladser er etableret, dog afventer man pt. Radius for at komme videre i processen.

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

Ad pkt. 3.

Fælleshuset:

Caroline Øhrstrøm aflagde beretning på vegne af fælleshuset for det forgangne år, og oplyste indledningsvis, at der er plads til flere hænder.

En andelshaver spurgte til hvad arbejdet i fælleshuset indebærer, hvortil det blev oplyst, at der foretages vedligeholdelse af fælleshuset, 1 vagt hver 6 uge og besvarelse af e-mails.

Louisa Blindbæk opfordrede andelshaverne til at stille op til de ledige poster i fælleshusudvalget.

Eventudvalget:

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 der var afholdt plantedag og fællesspisning.

Ad pkt. 4.

Administrator, advokat Niels Hupfeld gennemgik årsregnskab med resultatopgørelse og balance for 2023/2024.

Dernæst redegjorde administrator, advokat Niels Hupfeld for forslag til andelskrone jf. årsregnskabet 2023/2024 på kr. 13.089,22 pr. m².

Det blev oplyst, at vindues- og altanprojektet er færdiggjort, og begge dele derfor er inkluderet i den modtagne valuarvurdering.

En andelshaver havde på forhånd stillet forslag om en ny andelskrone på kr. 15.000,00 pr. m². Andelshaveren gjorde dog samtidig opmærksom på, at man fortsat skulle huske andelstanken.

En anden andelshaver stillede forslag om en ny andelskrone på kr. 14.000,00 pr. m².

Forslagsstillerne motiverede deres forslag og flere andelshavere tilkendegav deres mening i forhold til ændring af andelskronen.

Der blev foretaget afstemning af de 3 foreslåede andelskroner; kr. 13.089,22 pr. m², kr. 14.000,00 pr. m² og kr. 15.000,00 pr. m².

Resultatet af første afstemning blev: 68 stemmer for kr. 13.089,22 pr. m² / 46 stemmer for kr. 14.000,00 pr. m² / 40 stemmer for kr. 15.000,00 pr. m².

Der blev herefter foretaget afstemning om følgende andelskroner; kr. 13.089,22 pr. m² og kr. 14.000,00 pr. m².

Resultatet af anden afstemning blev: 69 stemmer for kr. 13.089,22 pr. m² og 85 stemmer for kr. 14.000,00 pr. m², hvorfor dirigenten konstaterede, at der var flertal for at ændre andelskronen til kr. 14.000,00 pr. m².

Herefter blev årsregnskabet 2023/2024 sat til afstemning og godkendt med en andelskrone på kr. 14.000,00 pr. m².

Konsekvensen af en stigning i andelskrone til kr. 14.000,00 pr. m² resulterer i en nedsættelse af reserveerne til kr. 71.699.059,00, svarende til ca. 13,70% af valuarvurderingen af ejendommen.

Ad pkt. 5.

Advokat Niels Hupfeld gennemgik det udsendte driftsbudget for 2024/25, som ikke indeholdt forslag om stigning i boligafgiften.

Budgettet blev sat til afstemning og vedtaget.

Ad pkt. 6.

Forslag 1:

Vedtægterne foreslås ændret, således disse ligeledes tager stilling til overdragelse af andele til halvsøskende. Med halvsøskende forstås at man enten har fælles mor eller far. Der skal på generalforsamlingen vælges mellem forslag A og B nedenfor.

Oprindelig tekst:

Vedtægterne § 14 (relevant uddrag) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:

Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, til søskende eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Vedtægterne § 17 (relevant uddrag) Dør andelshaveren har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

[...]

Stk. 3. Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2, skal der efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:

[...]

Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje samt søskende.

Forslag A.

Vedtægterne § 14, litra a foreslås erstattet af:

Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, til søskende samt halvsøskende (fælles mor eller far) eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Vedtægterne § 17, stk. 3, litra b erstattes af:

Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, søskende samt halvsøskende (fælles mor eller far).

Forslagsstiller bestyrelsesmedlem Rasmus Hansen motiverede forslaget, hvorefter dette blev sat til afstemning og vedtaget med kvalificeret flertal, hvorfor forslaget er foreløbigt vedtaget. Dirigenten orienterede om, at der er tale om et forslag hvis endelige vedtagelse kræver kvalificeret flertal, og eftersom mindre end 2/3 del af foreningens andelshavere var til stede på generalforsamlingen, kan forslaget først endeligt vedtages på en kommende generalforsamling, såfremt det igen opnår 2/3 flertal, uanset hvor mange der møder på til denne generalforsamling.

På generalforsamlingen blev det ligeledes vedtaget, at uagtet ovenstående praktiseres forslaget indtil kommende generalforsamling, hvor det endeligt vedtages.

Idet Forslag A blev vedtaget udgik forslag B uden yderligere bemærkninger.

Forslag 2:

En andelshaver stillede forslag om at ændring af vedtægternes § 31 stk. 2 ændres fra "Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet."

Til

"Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Referaterne fra bestyrelsesmøder skal skrives, så andelshaverne på en let forståelig måde kan læse og forstå dem. Argumenter for og imod en beslutning skal tydelig fremgå, så andelshaverne kan se, hvilke overvejelser der ligger bag en beslutning.

Enhver andelshaver har ret til at få referater fra bestyrelsesmøder udleveret fysisk eller fremsendt elektronisk ved henvendelse til ejendomskontoret eller bestyrelsen. Referaterne skal dog være censureret for personoplysninger om andre andelshavere og andre privatpersoner. Et sådant referat skal ligeledes være tilgængeligt online på foreningens hjemmeside senest 4 uger efter mødets afholdelse, dog med den betingelse af, at referatet kun er tilgængeligt, hvor andelshavere har adgang."

Motivation

Igennem de seneste mange måneder har jeg flere gange kontaktet bestyrelsen for at få lov til at se referaterne fra bestyrelsesmøderne. Baggrunden var, at jeg løbende ville følge med i, hvordan vores forening blev drevet, og se hvilke problemstillinger og projekter der lå på bordet.

I foråret fik jeg først en mail fra næstforpersonen, hvor der bl.a. stod:

"I forhold til referaterne fra bestyrelsesmøderne, kan vi desværre ikke fremsende disse uden videre, da bestyrelsesmøderne som udgangspunkt er lukkede. Hvis du ønsker at vide, om vi har vendt et specifikt punkt, oplyser vi formentlig gerne dette. Ønsker du blot at vide, hvad den i øvrigt frivillige bestyrelse har brugt sin tid på, må du vente til bestyrelsens beretning ved næstkommende ordinære generalforsamling."

Dette giver ikke andelshaverne mulighed for løbende at se, hvad der sker i foreningen, medmindre man ved, hvad der bliver drøftet på bestyrelsesmøderne. Men de er jo lukkede.

Derfor skrev jeg igen, og fik svar fra forpersonen, hvor der bl.a. stod:

"Bestyrelsens referater bruges som et internt kommunikationsdokument, så vi kan se, hvad der er besluttet og hvem, der eventuelt skal gøre noget. De skrives ikke med henblik på at oplyse udenforstående."

"Da der ikke er en bestemmelse i foreningens vedtægter, der giver dig ret til at få udleveret vores interne referater, mener vi ikke det er et krav du har som andelshaver i denne andelsboligforening."

Svarerne fra forpersonen og næstforpersonen betyder i bedste fald, at hvis en andelshaver spurgte ind til et specifikt punkt, som vedkommende vidste, at bestyrelsen havde på dagsordenen, så ville referatet være ubrugeligt, da det ikke er skrevet for, at andelshaverne skal kunne forstå det.

Disse forslag vil sandsynligvis give lidt mere ekstraarbejde for referenten til møderne. Omvendt vil adgangen til referaterne og en mere udførlig og let forståelig beskrivelse af dem gøre, at flere andelshavere vil kunne finde relevante oplysninger f.eks. på foreningens hjemmeside. Dermed vil der være færre mails og spørgsmål, som i sidste ende vil lette bestyrelsens arbejde.

Derfor ønsker jeg med disse to forslag mere gennemsigtighed i bestyrelsens arbejde, så andelshaverne kan følge med i og bidrage til arbejdet for foreningen.

Forperson Alexander oplyste, at det er vigtigt at man ikke pålægger den frivillige bestyrelse mere administrativt arbejde end højst nødvendigt og at intentionen er god, men ligeledes kan forårsage fejl i forhold til GDPR.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 3:

En andelshaver stillede forslag om at beslutninger vedrørende omprioritering /omlægning af lån i vores andelsboligforening fremover skal vedtages på en generalforsamling eller en ekstraordinær generalforsamling.

Begrundelse:

1. Åbenhed og fælles beslutningstagning: Ved at inddrage alle medlemmer i beslutningsprocessen skaber vi en kultur af åbenhed, hvor alle stemmer tæller. Dette styrker fællesskabet og tilliden blandt medlemmerne.

2. Proaktive diskussioner: Beslutninger om lån kan have vidtrækkende konsekvenser for vores økonomi. En grundig diskussion på generalforsamlingen giver mulighed for at belyse alle aspekter, så vi kan træffe informerede valg.

3. Medansvarlighed: Når alle medlemmer inddrages i beslutningerne, får vi en større følelse af medansvar for foreningens økonomi og fremtidige værdifastsættelse. Dette kan motivere til større engagement i foreningens drift og vedligeholdelse.

4. Økonomisk ansvar: At inddrage generalforsamlingen sikrer, at vi kollektivt vurderer risici og muligheder ved lån, hvilket kan føre til mere bæredygtige økonomiske beslutninger.

Vedtægtsændring.

Nuværende ordlyd:

Beslutning om optagelse af realkreditlån kan træffes af bestyrelsen, såfremt lånet er tilbudt til hel eller delvis indfrielse af pantegæld (omprioritering).

Vedtægterne ændres således, at § 29, stk. 2. ændres til: Beslutning om optagelse af realkreditlån skal godkendes af generalforsamlingen eller en ekstraordinær

generalforsamling, såfremt lånet er tilbudt til hel eller delvis indfrielse af pantegæld (omprioritering).

Forslagsstiller motiverede sit forslag. Dirigenten opfordrede forlagsstiller til at udelade sidste sætning i forslaget, hvilket forlagsstiller accepterede. Forslaget blev sat til afstemning. 4 stemte for forslaget og resten imod.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 4:

3 bestyrelsesmedlemmer stillede forslag til ændring af regler for ladepladser.

Forslag:

At ændre reglerne for ladepladserne på Præstelængen fra:

“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 2 kr./min, for fortsat parkering.” 1

Til

“I tidsrummet 07 til 21 er ladepladserne forbeholdt biler under opladning.”

1: Se fulde regler forslået på GF 2023 på foreningens hjemmeside under nyheder.

Motivation og baggrund: På generalforsamlingen 2023 blev det vedtaget af etablere fire ekstra parkeringspladser med ladestandere på Præstelængen. Af regler for ladepladserne blev det blandt andet vedtaget, at det koster 2 kr./min. At holde på en ladeplads, hvis det er mere end 45 min. siden opladningen sluttede i tidsrummet 07 og 21. Firmaet bag ladeløsningen har gjort sig erfaringer med netop slags regler for ladepladser og anbefaler, at den fjernes. Deres oplevelser er, at der ofte opstår diskussioner om ekstraudgiften som vil skulle håndteres af foreningen.

Parkeringssselskabet, der står for den almindelige rundering af parkeringspladserne vil dermed få mulighed for at give en parkeringsafgift, hvis man parkerer på en af pladserne og ikke lader.

Forslagsstillerne motiverede forslaget, hvorefter dette blev sat til afstemning og

vedtaget.

Forslag 5:

3 bestyrelsesmedlemmer stillede forslag til ændring af prismodel for ladepladser.

Forslag:

At ændre reglerne for ladepladserne på Præstelængen fra:

“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 2 kr./min, for fortsat parkering.” 1

Til

“I tidsrummet 07 til 21 er ladepladserne forbeholdt biler under opladning.”

1: Se fulde regler forslået på GF 2023 på foreningens hjemmeside under nyheder.

Motivation og baggrund: På generalforsamlingen 2023 blev det vedtaget af etablere fire ekstra parkeringspladser med ladestandere på Præstelængen. Af regler for ladepladserne blev det blandt andet vedtaget, at det koster 2 kr./min. At holde på en ladeplads, hvis det er mere end 45 min. siden opladningen sluttede i tidsrummet 07 og 21. Firmaet bag ladeløsningen har gjort sig erfaringer med netop slags regler for ladepladser og anbefaler, at den fjernes. Deres oplevelser er, at der ofte opstår diskussioner om ekstraudgiften som vil skulle håndteres af foreningen.

Parkeringssselskabet, der står for den almindelige rundering af parkeringspladserne vil dermed få mulighed for at give en parkeringsafgift, hvis man parkerer på en af pladserne og ikke lader.

Forslagsstillerne motiverede forslaget, hvorefter dette blev sat til afstemning og vedtaget.

Forslag 6:

En andelshaver stillede forslag om hundetilladelse.

Forslag til ændring af husordensreglementet

Jeg fremsætter hermed et forslag til ændring af husordensreglementet, der giver beboerne mulighed for at holde hund under særlige visse betingelser, jf. herom

nedenfor.

Forslag

For så vidt angår hundehold foreskriver husordensreglementet følgende:

”Det er med undtagelse af førerhund ikke tilladt at holde hund i ejendommen.”

Det foreslås, at følgende ændring foretages i husordensreglementet:

”Det er tilladt at holde én hund under 35 kg. pr. husstand i ejendommen, hvis der er søgt om tilladelse, og denne er givet af bestyrelsen.”

Den udstedte hundetilladelse skal indeholde en opstilling af de vilkår, der gælder for hundetilladelsen. Hundetilladelsen skal underskrives af ejeren og udleveres til denne.

Vilkårene for hundetilladelsen kan være som følger:

1. Ved ansøgning om hundehold skal der forevises en gyldig hundeanvarsforsikring.
2. Det er kun tilladt at holde én hund pr. husstand.
3. Ulovlige hunderacer er ikke tilladt at holde.
4. Hunden må ikke være til væsentlig gene for naboer. Hvis bestyrelsen modtager gentagne klager over støj, kan bestyrelsen inddrage tilladelsen til at holde hund, hvis støjgenerne ikke bringes til ophør.
5. Hunden skal altid føres i snor på ejendommens arealer.
6. Ejeren skal rydde op efter hundens efterladenskaber.
7. Den registrerede ejer er ansvarlig for hunden og dens adfærd.
8. Ejeren skal kunne kontrollere hunden.
9. Hunden må ikke udvise en truende eller aggressiv adfærd.

Hvis husordensreglementet senere ændres, således at hundehold ikke længere er tilladt, skal de beboere, som anskaffede hund, mens det var tilladt, have lov til at beholde deres hund, indtil hunden dør. Genanskaffelse efter hundens død er dog ikke tilladt. Forevisning af gyldig hundeanvarsforsikring er med til at sikre, at genanskaffelse ikke sker, idet oplysninger om hundens race, udseende mv. fremgår af hundeanvarsforsikringen.

Ved overtrædelse af vilkårene for hundetilladelsen kan tilladelsen til at holde

hund inddrages.

Begrundelse

Dette forslag er udarbejdet for at tage hensyn til både de beboere, der ønsker at holde hund, og de beboere, der er imod hundehold af frygt for gener. Ved at indføre klare rammer for tilladelsen, herunder restriktioner på størrelse mv. samt give bestyrelsen mulighed for at tilbagekalde tilladelsen ved vedvarende gener, tages der hensyn til alle beboere.

Dette forslag tager højde for de bekymringer, der tidligere har ført til afvisning af forslaget, samtidig med at det sikres, at reglerne kan håndhæves effektivt. Forslaget giver dermed bestyrelsen klare retningslinjer for godkendelsen af hundehold.

Forslagsstiller motiverede sit forslag, hvorefter forslaget blev sat til afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 7:

En andelshaver stillede forslag om at pålægge bestyrelsen at undersøge mulighederne for at etablere et mere miljøvenligt og økonomisk centralvarmeanlæg og varmtvandsanlæg.

Ad 1:

Det nuværende centralvarmeanlæg er enstrenget.

Det betyder, at det er vanskeligt at opretholde nogenlunde ensartet temperatur i alle rum. Boli.dk anfører på deres hjemmeside, at "det kan føles som træk i huset, hvis nogle rum er meget koldere end de andre, og hvis den varme luft trænger ind i de kolde rum, kan det skabe kondens og risiko for skimmelsvamp."

Mit køkken er i den kolde tid nærmest at sammenligne med en frostboks, for slet ikke at tale om badeværelset.

Det nuværende system er meget uøkonomisk, og derfor ikke særlig miljøvenligt.

Der blev udarbejdet Vedligeholdelsesplan for andelsforeningen 11. april 2019.

Planen omhandler på side 46-48 varmeanlægget.

Varmen fra fjernvarmevandet overføres til vandet i centralvarmeanlægget via pladevekslere. Er det den mest miljøvenlige og økonomiske model i 2024?

Det anbefales i Vedligeholdelsesplanen at lade en ekspert undersøge mulighederne for øget afkøling af den del af fjernvarmevandet som bruges til opvarmning. Det kan hurtigt være en god forretning, da foreningen ifølge det oplyste hvert år betaler et betydeligt beløb i strafgebyr pga ringe afkøling.

Det kan ikke være særlig miljøvenligt at returnere for varmt vand til HOFOR.

Endelig vil HOFOR frem mod år 2033 at sænke fremløbstemperaturen på fjernvarmevandet. Ældre ejendomme kan få behov for i nogen grad at ombygge deres fjernvarmeanlæg. HOFOR anfører bl.a., at ejendommens anlæg er godt forbedret, hvis man kan opnå 23 grader i stuerne, selv på meget kolde dage (minus 12 grader).

Ad 2:

Vedligeholdelsesplanen skriver, at varmtvandsanlægget er fordelt på de 4 varmecentraler, som hver rummer en varmtvandsbeholder på flere 1.000 liter. Varmtvandsbeholderne er dog rigeligt store ift. behovet, hvorfor vandet står i længere tid i beholderne end normalt anbefalet.

Det anbefales at lade en ekspert vurdere mulighederne for øget afkøling af det fjernvarmevand, der bruges til opvarmning af varmt brugsvand.

Vandet varmes op med spiraler indvendigt i beholderne. Er dette den mest miljøvenlige og økonomiske metode i 2024?

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Bestyrelsen oplyste, at man har haft en rådgiver ude og kigge på om anlægget kan optimeres. Et afgående bestyrelsesmedlem opfordrede til at den kommende bestyrelse undersøger anlægget nærmere.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget.

Forslag 8:

En andelshaver stillede forslag om optagelse af medlemskab i Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF).

Baggrund: Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) er en uafhængig landsdækkende interesseorganisation, som har til formål at varetage private andelsboligforeningers interesser.

Det er en non-profit organisation uden kommercielle interesser, der arbejder for at styrke andelsboligsektoren og sikre medlemmernes interesser. De har 5.450 medlemsforeninger, der repræsenterer over 110.000 andelsbolighusstande. De tilbyder bl.a.

- Rådgivning om juridiske og økonomiske forhold
- Skræddersyede standarddokumenter til bestyrelsesarbejdet
- Medlemsblad
- En lang række relevante kurser og arrangementer i hele landet
- Rabatter, tilbud og hjælp til at søge tilskud

ABF er desuden repræsenteret i forskellige bestyrelser, netværk og udvalg, f.eks. i Byggeskadefonden forstøttet byggeri og i Byggeskadefonden for Bygningsfornyelse.

Læs mere på <https://www.abf-rep.dk/>

Pris: 15.950,00 kr. fra d. 1. oktober 2024 til den 30. september 2025

(Til sammenligning ligger vores budget normalt på ca. 16 mio. kr. om året)

Motivation

Som nyt bestyrelsesmedlem er der mange nye ting man skal sætte sig ind i. Dette kan muligvis være én af årsagerne til, at folk afholder sig fra at tage springet ind i bestyrelsen. Med et ABF-medlemskab vil alle bestyrelsesmedlemmer have mulighed for at deltage i kurser og webinarer, og på den måde få kompetencer inden for bl.a. styring af foreningens hjemmeside, udarbejdelse af langsigtede planer og vedligeholdelse, men også en forståelse af reglerne for andelsboligforeninger samt økonomien. Dermed bliver springet ikke så stort.

For rutinerede bestyrelsesmedlemmer vil det være muligt at få finpudset de seneste regler. Opstår der uenighed i bestyrelsen, eller ønsker man en "second opinion" til den juridiske/økonomiske rådgivning, som man har modtaget, vil det være muligt at skrive og ringe til ABF –både samlet og som enkeltperson. Det

giver mulighed for en dybere forståelse af bestyrelsens og andelshavernes rettigheder og pligter, samt en endnu grundigere juridisk og økonomisk rådgivning.

Endelig er der mulighed for inspiration via deres medlemsblad til at se, hvordan vi på en bedre måde kan gøre vores forening f.eks. mere miljøvenlig, social eller selvforsynende.

Med den store udskiftning bestyrelsen står overfor ved den kommende generalforsamling, forsvinder også meget viden omkring vores specifikke andelsboligforening. Derfor er det vigtigt, at de nye medlemmer er klædt godt på til at overtage f.eks. altanprojektet, som er i en vigtig fase. Med ABFs forbindelser i netværk og udvalg indenfor bl.a. byggeri vil de kunne være en stor hjælp og støtte.

Forslagsstiller motiverede sit forslag, hvorefter forslaget blev sat til afstemning.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Forslag 9:

3 andelshavere stillede forslag om at afsætte kr. 350.000 til nyt køkken i fælleshuset.

Beløbet er anslået på baggrund af 4 prisoverslag indhentet fra forskellige køkkenfirmaer, og således har vi fundet et realistisk niveau for udgifterne opgjort således:

Nedrivning og bortskaffelse af gammelt køkken.....kr.	40.000
Klargøring til opsætning af nyt køkken	
Elektriker, VVS, murer.....kr.	50.000
Nyt køkken inkl. Bordplader + belysning.....kr.	150.000
Hårde hvidevarer.....kr.	45.000
Montering.....kr.	40.000
Diverse.....kr.	25.000
I alt.....kr.	350.000

Motivationen for forslaget er at fælleshuset bruges flittigt af mange beboere til både private og fælles arrangementer.

Køkkenet er slidt – det er vanskeligt at lave mad til mange og rengøringen er svær grundet slitage.

Vi havde i foråret den fornøjelse at lave fællesspisning, og med 100 kuverter oversteg det vores forventninger. Det var en skøn dag med glade naboer og god mad. Vi måtte dog hente egne kogeblus til gryder. Vi gjorde os gode erfaringer til at kunne komme med forbedringsforslag ifm. udskiftning af køkkenet. Bl.a. et større komfur og mere bordplads. Alt dette er med i budgettet.

Såfremt forslaget bliver vedtaget vil vi gerne stille os til rådighed som et lille udvalg til effektivering af projektet herunder kontakt til håndværkere, køkkenfirma, bestyrelse og administrator, så projektet ikke pålægger bestyrelsen et merarbejde.

Vi forventer projektet udført inden næste generalforsamling og at det vil tage omkring 4 uger. Vi skal selvfølgelig finde en periode uden bookinger for udførelsen af projektet.

Forslagsstiller motiverede forslaget og efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning. Ved forslagets vedtagelse skal udgifterne til forslagets gennemførelse betales over den almindelige vedligeholdelse.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Forslag 10:

En andelshaver stillede forslag om at inddrage bold-/basketbanen i gården.

1. Som alternativ til de fyldte skure, omdannes den indhegnede bold-/basketbane i gården til aflåst (lad)cykel-/motorcykelopbevaring. Så meget som muligt af den gamle konstruktion bevares.

De nye butikslere præsenterer deres butikker og åbningstider, muligheder for foreningen m.m. på generalforsamlingen.

Forslagsstiller motiverede forslaget, hvorefter der udspandt sig en debat omkring forslaget, idet man var imod inddragelse af området, hvilket flere syntes

ikke var hensigtsmæssigt for ejendommens børn.

Bestyrelsen oplyste, at ejendommens byggeprocent er fuldt opbrugt, så det kan være svært at opnå mulighed. Der vil derfor nok skulle ses nærmere på andre muligheder for cykelparkering andre steder i ejendommen. Bedre cykelparkering.

Det blev besluttet, at undersøge mulighederne for på anden vis at udvide cykelparkering mv. nærmere.

Forslaget blev derefter ikke sat til afstemning.

Ad pkt. 7.

4 bestyrelsesmedlemmer valgte at udtræde af bestyrelsen. Generalforsamlingen takkede de afgåede bestyrelsesmedlemmer for det store arbejde de har udført og ikke mindst i forbindelse med altan- og vinduesprojektet.

Forperson Alexander Olin Barfoed fratrådte som bestyrelsesforperson. Per Holmen stillede op som ny forperson og blev valgt for en 2 årig periode uden modkandidater.

Bestyrelsesmedlemmerne Nicolaj Åbroe Møller, Søren Buhl Simonsen og Jirina Barfoed havde ligeledes meddelt, at de ønskede at fratræde bestyrelsen. Andrew Bernard Lannie, Audrius Radziunas og David Okulu stillede op til bestyrelsen og blev alle valgt uden modkandidater.

Alexander Schou og Louise Marie Volfing Jacobsen blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Per Holmen, forperson	(1 år)
Andrew Bernard Lannie, kasserer	(2 år)
Audrius Radziunas , bestyrelsesmedlem	(2 år)
David Okulu, bestyrelsesmedlem	(1 år)
Rasmus Hansen, bestyrelsesmedlem	(1 år)
Alexander Schou, 1. suppleant	(1 år)
Louise Marie Volfing Jacobsen, 2. suppleant	(1 år)

Ad pkt. 8.

Fælleshusudvalgets medlemmer består fremadrettet af:

David Okulo, Justina Radziune og Caroline Øhrstrøm og Signe Tang Karlsen.

Eventudvalgets medlemmer består fremadrettet af:

Camilla Brønsby Rahbek, Lill Hennschen, Sara Møller Damgaard, Lise Bugge, Kirsten Pedersen og Clara Hattenberg.

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

Ad pkt. 9.

En andelshaver oplyste, at han i forbindelse med altan- og vinduesprojektet havde skrevet til Hovedstadens Bygningsentreprise og Art Tek, i forhold til manglende udbedring af mangler. Andelshaveren oplyste, at han holder snor i Hovedstadens Bygningsentreprise og Art Tek.

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

Som dirigent

Advokat Niels Hupfeld

I bestyrelsen:

Per Holmen

Andrew Bernard Lannie

Audrius Radziunas

David Okulu

Rasmus Hansen

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

www.skoleholdergaarden.dk

David Okulo

Navnet returneret af dansk MitID var:
David Okumu Okulo
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: 49c32917-b268-44d4-a169-f9cbd4d028b8
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2024 kl.: 00:07:52
Underskrevet med MitID



Andrew Bernard Lannie

Navnet returneret af dansk MitID var:
Andrew Bernard Lannie
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: 2c507999-9219-47ec-bda0-5c1b9e8b9345
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2024 kl.: 14:25:40
Underskrevet med MitID



Audrius Radziunas

Navnet returneret af dansk MitID var:
Audrius Radziunas
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: 6ae80ee9-e988-4599-b8f1-7ecd7a73c6d2
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2024 kl.: 20:50:53
Underskrevet med MitID



Per Holmen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Holmen
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: 7e92e0ac-f536-49f6-a078-70e5ff520322
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2024 kl.: 17:04:25
Underskrevet med MitID



Niels Hupfeld

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Hupfeld
Dirigent
ID: f13f4eaa-08db-4c5b-b5d5-c4ea448d10f6
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2024 kl.: 16:50:21
Underskrevet med MitID



Rasmus Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasmus Hunnicke Hansen
Næstformand
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: d65f6501-f421-4cfe-8944-2288c05ee2ad
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2024 kl.: 20:15:44
Underskrevet med MitID

