

A/B Aabo

Den 29. marts 2022, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Aabo på Skolen på Duevej med følgende dagsorden:

1. Velkommen.

Formand Martin Cronwald bød velkommen

Fra Wantzin Ejendomsadvokater deltog advokat Denise Poulin Abrahamsen.

2. Valg af dirigent.

Bestyrelsen indstillede bestyrelsesmedlem Thea Nørgård som dirigent, hvilket de tilstedeværende tilsluttede sig.

Dirigenten oplyste, at ud af 64 andele var 28 repræsenteret, heraf 8 ved fuldmagt, og generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

Advokat Denise Poulin Abrahamsen tog referat.

3. Valg af stemmeudvalg.

På dirigentens opfordring påtog Mira Sørensen og Lars Ibsen sig hvervet.

4. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var omdelt inden generalforsamlingen og er vedhæftet dette referat.

Formand Martin Cronwald supplerede kort beretningen, herunder omkring branden på Godthåbsvej og at man i bestyrelsen ville sørge for en brandteknisk gennemgang af ejendommen, hvorefter den blev taget til efterretning med samtlige stemmer for.

5. Forelæggelse af årsregnskab for 2021 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet, herunder andelskronen.

Advokat Denise Poulin Abrahamsen gennemgik årsrapporten i nøgletal, herunder andelskroneberegningen, hvoraf fremgik, at bestyrelsen stillede forslag om en stigning andelskrone til 1.428,48 pr. fordelingstal.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet og det blev enstemmig vedtaget.

6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022 til godkendelse samt evt. ændring af boligafgiften.

Advokat Denise Poulin Abrahamsen gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet.

Bestyrelsen foreslog en stigning i boligafgiften med 2 % pr. 1. januar 2022.

Drifts- og likviditetsbudgettet inkl. boligafgiftsstigning blev taget til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

7. Forslag.

a. Digital kommunikation:

Bestyrelsen forslår, at det indføres i vedtægterne, at der kan kommunikeres digitalt med andelshaverne. Det er vigtigt at understrege, at dette forslag ikke betyder at Aabo fremadrettet KUN vil bruge digital kommunikation, men at vi i højere grad og mere aktivt kan bruge digital kommunikation vores kommunikation til andelshaverne.

Nyt § 24 a:

Stk. 1 Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til andelshaverne. Foreningen kan i korrespondancen med andelshaverne henvise til at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på fx foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til andelshaverne.

Stk. 2 En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at foreningen til enhver tid har andelshavers gældende e-mailadresse.

Stk. 3 Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give foreningen skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i stk. 1 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation ved almindeligt brev.

Stk. 4 Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andelshaverne i henhold til lovgivning herom.

Bestyrelsen motiverede forslaget og understregede, at det bliver under hensyntagen til foreningens ældre beboere uden mulighed for at tilgå dokumenter via internettet. Bestyrelsen opfordrede samtidig alle andelshavere til at komme på ProBo, som er foreningens kontaktsplatform – og ikke Facebook.

Forslaget kom herefter til afstemning og blev foreløbigt vedtaget med enstemmighed. Forslaget kan herefter vedtages på næstkommende generalforsamling uanset fremmødte, såfremt 2/3 stemmer for.

a. Projekt på fortrapperne

Bestyrelsen forslår projekt om installation og reovering af el og røgalarmer på alle fortrapper i 2022. Budget kr. 120.000.

Det var positiv stemning omkring forslaget. Forslaget blev med enstemmighed blandt de fremmødte ændret til at budgettet på kr. 120.000 skulle bruges på alle foreningens trapper – altså også bagtrapperne og ikke kun fortrapperne.

Formanden henviste til tidligere nævnte omkring, at en brandtekniker ville gennemgå ejendommen, hvorfor hans bemærkninger ville blive taget i betragtning ved dette projekt.

Herefter blev forslaget taget til afstemning og blev enstemmig vedtaget.

- c. **Forslag fra Christina Droob-Kirstein om at ind- og udmeldelsesgebyr fjernes og derved ikke længere er en del af de gebyrer der betales ved køb/salg af en lejlighed i Aabo.**

Frank præsenterede forslaget, som skabte en større debat. En andelshaver (Lærke) stillede et ændringsforslag om, at gebyret blev fjernet ved alle interne flytninger, men blev bibeholdt ved nytillkomne i foreningen.

Det oprindelige forslag fra Christina blev taget til afstemning først, idet dette var det mest vidtgående, hvilket blev forkastet med 26 imod, 1 for og 1 blank.

Ændringsforslaget om at gebyret kun blev fjernet ved internt salg blev herefter taget til afstemning og blev vedtaget med enstemmighed.

8. Bestyrelsesvalg.

Der skulle vælges en formand for 2 år. Martin Cronwald var på valg og blev genvalgt uden modkandidater.

Der skal vælges to bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Thea Nørgård genopstillede og Aikaterini (Katerina) Fotopoulos stillede op og begge blev valgt uden modkandidater.

Endvidere skulle der vælges 3 bestyrelsessuppleanter for 1 år.

1. Lærke Frisk
2. Line Nielsen
3. Rasmus

Bestyrelsen fik således følgende sammensætning:

Martin Cronwald (formand)	på valg i 2024
Aikaterini (Katerina) Fotopoulos	på valg i 2024
Thea Nørgård	på valg i 2024
Frank Brockmann (kasserer)	på valg i 2023
Nashaat Nasser	på valg i 2023

9. Eventuelt.

- Henrik meddelte, at det fortsat dryppede ned fra tagrenden ved 190 B. Bestyrelsen oplyste, at varmemesteren var i gang med at få det udbedret.
- Line mente ikke, at hendes niece havde fået tilbudt lejligheder via ventelisten. Bestyrelsen mente at kunne huske, at det havde hun, men ville undersøge dette og oplyste endvidere, at ventelisterne snart var overtaget af Waitly. Line konstateret efterfølgende, at hendes niece var på listen og stod som aktiv.
- Frank sagde på vegne af bestyrelsen stort tak til Christina, der havde gjort et kæmpe stykke arbejde i bestyrelsen. Christina, der desværre ikke var tilstede, fik applaus af forsamlingen.
- Frank oplyste, at det også var rart med nye kræfter i bestyrelsen, idet de nuværende havde siddet der i lang tid og det er fint, at de også – ligesom Christina – på et tidspunkt kan give tæten videre til andre.
- Bestyrelsen nævnte Facebookgruppen. Det er bestyrelsen, der administrerer denne, men det er ikke et kommunikationsmiddel for bestyrelsen. Gruppen er ene og alene til brug for information andelshaverne mellem, f.eks. ting der gives væk eller når der holdes fest. Flere spurgte om bestyrelsen ville lave regler for brug af gruppen og evt. udelukke nogen på baggrund heraf, hvilket bestyrelsen vil arbejde på.
- Bestyrelsen roste foreningen for deltagelse og hårdt arbejde på arbejdsweekenden – det var rigtig godt klaret.

- En andelshaver opfordrede til at man brugte alle affaldscontainere og ikke kun dem der var nærmest døren. Flere samtykkede.
- Hanne spurgte om det var meningen at vinduerne i kælderen altid var åbne, hvortil der blev svaret nej. De skal være lukkede.
- En andelshaver nævnte, at ristene/gitrene foran vinduerne ikke var skuet fast. Bestyrelsen ville se herpå.
- En andelshaver nævnte, at nogen smider skodder foran opgangen 25A og til venstre. Man skal ikke smide skrald på foreningens ejendom, og der henvises til skraldespandene.
- Der er flere steder ved lyskasserne, der mangler puds. Bestyrelsen ville se herpå.
- Formanden opfordrede alle andelshavere til at bruge den nærliggende genbrugsplads, idet foreningen ikke har et område til storskrald, hvilket flere andelshavere gennem året har misforstået, hvorefter foreningen hænger på omkostningen til oprydningen.
- Vibeke roste trappevaskerne og forsamlingen stemte i.

Dagsorden var udtømt, og generalforsamlingen sluttede 20.15.

Tak for god ro og orden.

Dirigent, referent og bestyrelse underskriver på næste side via penneo.

Penneo

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

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

Denise Poulin Abrahamsen

Referent

På vegne af: Wantzin Ejendomsadvokater

Serienummer: CVR:38650823-RID:52477661

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-04-19 09:51:44 UTC

NEM ID 

Martin Moll Cronwald

Bestyrelsesformand

På vegne af: Andelsboligforeningen Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-010312844575

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-04-19 10:05:04 UTC

NEM ID 

Aikaterini Fotopoulos

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-186576017353

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-19 15:33:45 UTC

NEM ID 

Nashaat Mousa Nasser

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-502632947974

IP: 2.109.xxx.xxx

2022-04-20 05:43:59 UTC

NEM ID 

Thea Nørgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-948244813257

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-23 13:44:56 UTC

NEM ID 

Frank Sejr Brockmann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Aabo

Serienummer: PID:9208-2002-2-824751256172

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-03 18:31:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HTZ3-FVCV1-Y8AC1-5QFH8-FIQ63-ME0.B

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 tidsstemplet 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>