

Generalforsamling onsdag den 22. maj 2018

Ole byder velkommen.

Da Ole har valgt at stoppe som vores administrator, grundet helbredsmæssige årsager, blev vores nye administrator Martin Elmgaard præsenteret til mødet.

Velkommen til Martin.

Dagsorden punkt 1

Ole bliver valgt til dirigent og bekræftede generalforsamlingens lovlige indkaldelse og beslutningsdygtighed.

Dagsorden punkt 2

Anne skriver referat

Dagsorden punkt 3

Bestyrelsen beretter:

- Hegnet mellem Foreningen og firmaet Scanket er i så dårlig stand, at der er indhentet tilbud på dette. Ifølge hegnsloven skal regningen deles 50/50, idet det står i skel. Scanket har meddelt, at de ikke ønsker at dele regningen på den måde. Sagen afventer til nye tilbud er indhentet og præsenteret for kommunen – nærmere følger.
- Der er blevet lukket for vandspild og der er opgjort at vi alt i alt skal have kr. 3000,- tilbage. Det er lagt fra det der var håbet, men vandværket går kun 1 år tilbage og vi har en "selvrisiko" på 100 m³ før der afregnes. Pengene sættes ind på Foreningens på konto som indtjening.
- Huset er endnu ikke solgt. Det har været sat til salg på DBA og nu på Nybolig. Der har været mange ting der skulle undersøges og falde på plads, så derfor ikke lagt på deres hjemmeside/nettet. Der er pt. en interesseret køber, så der laves en salgsoptstilling og håber den bliver godkendt af køber. Nærmere følger.
- Mikael Munk stopper i bestyrelsen, da han skal flytte til Jylland.

Dagsorden punkt 4

Årsregnskabet bliver godkendt.

Dagsorden punkt 5

Ejendommens vedligeholdelsesstand:

- Belægningen på Foreningens fællesarealer skal laves – der er indhentet flere tilbud på både stor opgave og lille opgave – nærmere følger.
- Muren fra det tidligere skur ved parkering skal laves og genetableres – tilbud indhentes.
- Carporten trænger til nyt tag – Michael i nr. 156, st. har tilbudt, at lave den gratis plus materialer. Beløb godkendes af bestyrelsen inden der sættes i gang.
- Garagen skal have nyt tag – da murerne på denne er i så dårlig stand, anbefales det, at lave nyt i træ af frygt for sammenstyrtning af væggene, når taget tages af. Tilbud indhentes.
- Der er en del skader på murværket rundt omkring – Michael i nr. 156, st. har tilbudt, at lave det gratis plus materialer. Dette er allerede påbegyndt.
- Der er lidt malerarbejde der skal laves på vinduer og døre og andet træværk – der indhentes tilbud på dette. Nærmere følger.

Dagsorden punkt 6

6.1 Forslag vedr. husdyr:

- ◆ Der stemmes om dette: 6 for – dermed vedtaget med kvalificeret flertal og føres til Foreningens husorden.

6.2 Tømning af postkasser, så disse ikke bliver overfyldt og der ikke kan modtages yderligere post/det ligger i Foreningens fællesareal:

- ◆ Der stemmes om dette: 6 for – dermed vedtaget med kvalificeret flertal og føres til Foreningens husorden.

6.3 Bestyrelsen ønsker begyndelse til salg af huset på plænen:

- ◆ Endelig dokumenter ikke klar og kan derfor ikke behandles. Dettetages op på Ekstraordinær generalforsamling der afholdes uden beregning til Administrator. Nærmere følger.

6.4 Bestyrelsen bemyndiges til at konvertere lån opr. Kr. 850.000,- som skal refinansieres pr. 1/4-19:

- ◆ Der stemmes om dette: 6 for – dermed vedtaget med kvalificeret flertal.

6.5 Bestyrelsen indstiller til, at tilføje foreningens vedtægter en ny samlet bestemmelse omkring kommunikation så disse lever op til den digitale verden vi befinder os i og derved giver besparelse til foreningen samt nemmere kommunikation.

- ◆ Der stemmes om dette: 6 for – dermed vedtaget med kvalificeret flertal.

6.6 Bestyrelsen stiller forslag om, at der afsættes yderligere kr. 325.000,- i budgettet for 2018 til ekstraordinær vedligeholdelse:

- ◆ Der stemmes om dette: 5 for og 1 blank – dermed vedtaget med kvalificeret flertal.

Dagsorden punkt 7

Budget vedtaget samt ingen stigninger i boligafgiften og med den nuværende andelsværdi på kr. 8.500,- pr. m2.

Dagsorden punkt 8

Mikael har valgt at træde ud af bestyrelsen.

Bestyrelsen består af:

Anne Blaabjerg, formand
Lotte Braae, bestyrelse
Klaus Aagaard, bestyrelse
Josefine Mundt, 1. suppleant

Dagsorden punkt 9

Eventuelt:

1. Deltagelse til arbejdsdage er stadig på diskussion, da der er nogle i Foreningen, som aldrig deltager på disse dage. Der bliver det nu forsøgt med, at der laves helt faste datoer til arbejdsweekender, som skrives ind i Foreningens vedtægter, så dette ikke skal blive et tilbagevendende problem – Anne indsender forslag, der behandles på Ekstraordinær Generalforsamling. Nærmere følger.
2. Der glemmes at slukke lys og maskiner på vaskeriet efter brug. Hvis dette gentages, forslås det, at der sættes føler op ved lys, så dette automatisk slukkes efter noget tid – nærmere følger. Det er lidt irriterende, at der skal bruges kontanter til betaling af vask/tørring. Et nyt system med kort er for dyrt, så dette ændres ikke.
3. Der har været indsendt forslag om, at alle andelshavere har ens husleje pr. kvm. Der skal laves noget udregning til budget på dette - dette tages op på Ekstraordinær Generalforsamling. Nærmere følger.
4. Der har været indsendt forslag om, at det skal være gratis at parkere i carport, så der ikke holder biler rundt omkring på fællesarealerne til gene for andre. Der skal laves noget udregning til budget på dette - dette tages op på Ekstraordinær Generalforsamling. Nærmere følger.

5. Der blev spurgt om de nye regler for, at Andelsforeninger kan konverteres til ejerbolig. Vores forening/bygning er for gammel og kan pt. ikke konverteres om – se link.
<https://www.andelsportal.dk/nyheder/andelsboliger-til-ejerboliger/>
6. Der er en beboer, der har en masse ting liggende på fællesarealet samt en varevogn der holder i vejen for andres adgang til garagen, hvilket der er kommet klager over. Der er sendt et brev til vedkommende om, at dette skal fjernes og at dette tages op på Generalforsamlingen. Nærmere følger.
7. Traileren bliver stadig brugt til opbevaring, så den ikke kan bruges. Denne **skal** stå tom og klar til brug for alle og kun fyldes når det køres væk med det samme.

Følgende var til stede: Anne, Josefine, Klaus, Lotte, Camilla J. og Mikael M.

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.”

Klaus Aagaard Thorslund

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Thingstedgaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-217208362711

IP: 2.110.115.199

2018-06-07 14:08:12Z

NEM ID 

Lotte Kristensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Thingstedgaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-304622084759

IP: 2.110.23.239

2018-06-07 15:41:59Z

NEM ID 

Ole Ostenfeld

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-607348597687

IP: 87.49.147.45

2018-06-08 11:49:22Z

NEM ID 

Anne Blaabjerg

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Thingstedgaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-558123545797

IP: 80.62.117.194

2018-06-09 13:59:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3WZDB-UFZXJ-08CMI-Q45Y5-6MWZ3-3QV55

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>**