

A/B THINGSTEDGAARD - BESLUTNINGSREFERAT AF

Ordinær generalforsamling

Mødet afholdt: Tirsdag den 30. april 2019

Sted: Bregnerødvej 164A, 1.

Referent: Martin Elmgaard

Tirsdag den 30. april 2019 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Thingstedgaard. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse årsregnskab og andelsværdi.
Herunder forelæggelse af nøgletalsskema 4.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag
 1. *Bestyrelsen bemyndiges til, at omlægge anlægslånet i Nykredit Bank med personlig pro rata hæftelse og en restgæld pr. 31/12-18 på kr. 1.008.036,00 til et fastforrentet kontantlån med afdrag, såfremt det er rentabelt for foreningen og den personlige pro rata hæftelse kan blive fjernet.*
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen, på valg var:
 - Bestyrelsesmedlem Klaus AagaardEndvidere fraflytter formand Anne Blaabjerg og bestyrelsesmedlem Lotte Braae Kristensen ønsker, at træde ud af bestyrelsen.
9. Eventuelt.

Ad. 1. Valg af dirigent.

Formand Anne Blaabjerg bød velkommen til generalforsamlingen. Martin Elmggaard blev efterfølgende valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet samt beslutningsdygtig, da der på generalforsamlingen var 8 andelshavere repræsenteret, heraf ingen ved fuldmagt.

Dirigenten konstaterede yderligere, at der ikke var indkommet forslag til dagsordenens punkt 6 ud over forslag 1 som nævnt i indkaldelsen.

Ad. 2. Valg af referent.

Martin Elmggaard fra Boligadministratorerne blev tillige valgt som referent.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men er alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad. 3. Bestyrelsens beretning.

Formand Anne Blaabjerg gennemgik bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning blev efter få spørgsmål taget til efterretning, og indgår som bilag til nærværende referat.

Ad. 4 - Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Martin Elmgaard gennemgik foreningens regnskab for 2018, og redegjorde for de afvigelser der var mellem budget og de realiserede udgifter.

Regnskabet for 2018 har et overskud på knap en 150 tkr., alt imens der var budgetteret med et overskud på 64 tkr. Den primære årsag til den positive afvigelse er, at der er blevet brugt mindre på reparation og vedligeholdelse end der var plads til i budgettet.

Andelsværdiberegningen blev gennemgået, og det blev præsenteret at andelsværdien kan fastsættes til maksimalt kr. 8.500,00 pr. kvm.

Såvel regnskab som en andelsværdi på kr. 8.500,00 pr. kvm. blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle moderniseringer.

Der blev henvist til bestyrelsens beretning.

Ad. 6. Indkomne forslag.

- 1) Bestyrelsen bemyndiges til, at omlægge anlægslånet i Nykredit Bank med personlig pro rata hæftelse og en restgæld pr. 31/12-18 på kr. 1.008.036,00 til et fastforrentet konstantlån med afdrag, såfremt det er rentabelt for foreningen og den personlige pro rata hæftelse kan blive fjernet.

Forslaget blev efter en kort drøftelse vedtaget enstemmigt.

Ad. 7. Budget.

Martin Elmgaard gennemgik overordnet budget jf. regnskab.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 8. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmet Klaus Aagaard blev genvalgt med applaus og uden modkandidater for en 1 årig periode.

Endvidere blev Thure Dyrbye, Josefine Mundt og Jesper Klein alle valgt til bestyrelsen med applaus og uden modkandidater. Thure Dyrbye blev valgt for en 1 årig periode, Josefine Mundt og Jesper Klein blev begge valgt for en 2 årig periode.

Klaus Aagaard blev valgt til bestyrelsesformand med applaus og uden modkandidater.

Valget af bestyrelsen resulterede således i følgende bestyrelsessammensætning:

Formand	Klaus Aagaard	2020
Bestyrelsesmedlem	Thure Dyrbye	2020
Bestyrelsesmedlem	Jesper Klein	2021
Bestyrelsesmedlem	Josefine Mundt	2021

Ad. 9. Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende frembragt/drøftet:

- Josefine Mundt har hentet tilbud på opførelse af ny ”garage”.
Den nuværende garage vil blive fjernet og en ny bygning med 6 opbevaringsrum vil i stedet blive opført. Disse rum vil så kunne lejes ud for et symbolsk beløb.
Bestyrelsen arbejder videre på dette.
- Josefine foreslog om der var stemning for at få opdelt en del af fællesarealet, sådan at alle kan få en lille have.
-
- Der blev talt om det ikke er en god ide, at få mere styring på arbejdsdage, sådan at alle deltager og det ikke er de samme der trækker det tunge læs år efter år.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordnens punkter var behandlet, afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden – generalforsamlingen sluttede kl. 19.00.

---ooo000ooo---

Birkerød, den

2019

Bestyrelsen
(Underskrives digitalt med nemID)

Beretning for 2018

Perioden

Perioden omfatter tiden fra den 22. maj 2018.

Huset på plænen

Huset er stadig ikke solgt. Den køber der skulle have købt det, havde ikke indsendt de dokumenter til kommunen for byggetilladelsen i tide og aftalen blev annulleret.

Der skal evt. findes en ny køber.

Fællesarealet

1) Belægningen trænger gevaldigt til at blive lavet. Men grundet flere lækager, har man afventet til alle var fundet og lukket. Det sidste blev lukket marts 2018, hvilket positivt har kunne ses på vandregnskabet.

Der efter har man afventet et evt. salg af huset og dertil kommende byggeprojekt, hvilket ville have betydet en del trafik med store lastbiler, som ville have belastet belægningen.

Det er fortsat et projekt der skal laves og bestyrelsen er bemyndiget til at bruge penge på dette.

2) Lys skal der sætte op på flere arealer samt den lille private fælles vej. Sidst nævnte skal udgiften deles med bagboen Henrik. Der skal indhentes tilbud på dette.

3) Garagen har det ikke for godt og 2 har opsagt lejemålet, så der har været talt om, at den skal rives ned og der skal evt. bygge nyt i træ. Der kunne evt. blive lavet flere små skuret, som beboerne kan leje til opbevaring. Der skal indhentes Tilbud på dette.

4) Taget på carporten er blevet skiftet ud med et nyt, så den igen kan benyttes og er også blevet fuld forsikret.

Oprydningssage

Der har gennem de sidste flere år været færre andelshavere der har deltaget på disse dage. Det har betydet, at meget få personer har skulle løfte opgaver svarende til mange flere personer. Det har "trukket tænder ud" og arbejdet har taget længere tid af få færdigt.

Der er skal findes en løsning, så flere andelshavere deltager og yder en indsats.

Camilla's bolig (156, 1. sal)

Der har ved salget af boligen til Camilla Jørgensen vist sig mange fejl og mangler og der har været flere besøg af byggesagkyndige personer. Grundet uoverensstemmelser, udløste dette en retssag mellem Camilla og de tidligere ejere, som nu er afsluttet med et forlig. Efterfølgende, ved fjernelse af bla. gulve og bad, er der desværre fundet endnu flere skjulte fejl i selve konstruktionen, som Foreningen kan risikere, at skulle betale helt eller delvist. Beløb pt. ca. kr. 200.000,-.

Der afventes fortsat yderligere i sagen.

PENNEO

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

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

Thure happybugs1@gmail.com

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Thingstedgaard (162)

Afventer
underskrift



Josefine Mundt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Thingstedgaard (162)

Afventer
underskrift



Klaus Aagaard Thorslund

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Thingstedgaard (162)

Afventer
underskrift



Jesper Klubien

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Thingstedgaard (162)

Afventer
underskrift



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>**