

År 2017 den 29. november kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Halgreen i fælleslokalet Halgreensgade 9, st., 2300 København S.

Advokat Bente Skovgaard Alsig bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen, idet der var indkommet et forslag.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 76 andelshavere var 13 til stede heraf ingen ved fuld-magt. Generalforsamlingen var således ikke beslutningsdygtig, hverken til forslag der krævede simpelt eller kvalificeret flertal. Generalforsamlingen blev dog gennemført, og der blev i den forbindelse taget forbehold for, at der ikke kommer indsigelser fra de andelshavere der ikke var til stede ved generalforsamlingen. Hvis der kommer indsigelser, vil disse blive vurderet konkret. Andelshaverne får en frist til at komme med indsigelser.

2. Valg af referent.

Som referent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig.

3. Bestyrelsens beretning.

Formand Nicolas Lauridsen aflagde på bestyrelsens vegne beretning.

Bestyrelsen prøver at spare så mange penge som muligt. Det er lykkedes i år. Der kan dog komme nogle udgifter til gården i de kommende år.

Bestyrelsesmedlem Anders Hiort Hansen bemærkede, at foreningen har sparet godt, men at den snart bliver nødt til at bruge lidt på vedligeholdelse af ejendommen.

Der er ikke blevet afholdt en arbejdsweekend.

Bestyrelsen ved ikke, hvornår arbejdet i gården starter. Projektet er p.t. i udbud.

En andelshaver bemærkede, at den pågældende ikke kan komme ind i gården via indgangen ved Holmbladsgade. Det skyldes ifølge formanden nogle slidte nøgler. Det kan blive dyrt, hvis der er mange, der skal have nye nøgler. En andelshaver foreslog, at den ene lås blev skiftet. Bestyrelsen vil se nærmere på dette.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at beretningen var enstemmigt godkendt.

4. Godkendelse af årsrapport for 2016/17.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik årsrapporten for 2016/17.

Diverse spørgsmål blev besvaret.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at årsrapporten var enstemmigt vedtaget.

5. Godkendelse af budget 2017/18.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2017/18.

Der var på generalforsamlingen enighed om at budgettere udgiften til vicevært med kr. 100.000.

Der var en kort debat om hensættelsen til vedligeholdelser og foreningens økonomi generelt.

Med ovenstående ændring kunne dirigenten herefter konstatere, at drifts- og likviditetsbudgettet for 2017/18 var enstemmigt godkendt.

6. Forslag

a. Forslag fra bestyrelsen om endelig vedtagelse af et nyt stk. 3 til § 12 om korttidsudlejning.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede nærmere forslaget.

Diverse spørgsmål blev besvaret.

Bestyrelsen skal underrettes ved korttidsudlejning.

Forslaget blev enstemmigt og endeligt vedtaget.

Som bilag 1 er vedhæftet det endeligt vedtagne forslag.

b. Forslag fra bestyrelsen om indførelse af en ekstern venteliste.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og formanden forklarede nærmere herom. Bestyrelsen vil også gerne komme penge under bordet til livs.

Bestyrelsen vil fastsætte nærmere regler for administrationen af ventelisten.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 12 stemmer for, ingen stemmer imod og 1 der hverken stemte for eller imod.

Forslaget vedhæftes nærværende referat som **bilag 2**.

Da der ikke var nok til stede på generalforsamlingen, blev der i forbindelse med afstemningen taget forbehold for, at der ikke kommer indsigelser fra de andelshavere, der ikke var til stede ved generalforsamlingen. Hvis der kommer indsigelser, vil disse blive vurderet konkret. Andelshaverne vil få en frist til at komme med indsigelser.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, vil der snarest blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil kunne vedtages i uændret form, uanset hvor mange der er tilstede.

c. Forslag fra Penny Morey om der kan blive snakket om, hvorvidt beboerne kan få lov til at købe en ny dør/få en ny dørkarm.

Da forslagsstilleren ikke var mødt op til generalforsamlingen, og da der ikke var nogen, der ønskede at opretholde forslaget, kom forslaget ikke til behandling.

7. Valg til bestyrelsen.

Som formand for 2 år genvalgte Nicolas Lauridsen.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgte Anders Hiort Hansen og nyvalgte Kristian Mortensen.

Som suppleanter for 1 år genvalgte Rasmus Halgreen og nyvalgte Simone Laub Sorring.

Bestyrelsen består herefter af Nicolas Lauridsen (formand), Anders Hiort Hansen, Trine Pelsen, Mikey Ketel Jensen og Kristian Mortensen.

8. Eventuelt.

Det blev oplyst, at branden i nr. 13 kun var røgudvikling.

En andelshaver forespurgte, hvorfor der er etableret en ny dør til kiosken. Det er af hensyn til sikkerheden for kioskmændene.


En andelshaver forespurgte, om der må parkeres motorcykler i gården. Der er ikke forbud mod det, men den bør ikke startes i gården.

En andelshaver foreslog, at nogle af dørtelefonerne i nr. 13 udbedres. De virker ikke særligt godt.


Intet yderligere at protokollere.


Generalforsamlingen hævet kl. 20.29.

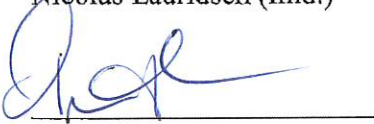
Som dirigent og referent:


Bente Skovgaard Alsig

I bestyrelsen:


Nicolas Lauridsen (fmd.)


Anders Hiort Hansen


Trine Pelsen


Mikey Ketel Jensen


Kristian Mortensen

Forslag om et nyt stk. 3 til vedtægternes § 12:

”(12.3) En andelshaver må under iagttagelse af lejelovens regler korttidsudleje sin andel helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål via Airbnb og Home-exchange eller lignende portaler. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 2 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 6 uger pr. kalender år. Bestyrelsen skal senest ved opstart underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for hvordan underretning skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens vedtægter, husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.”

Foreløbig vedtaget på ordinær generalforsamling 29. november 2016.

Endeligt vedtaget 29. november 2017.

Forslag om en ny § 14, stk. 1, litra E:

”Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen efter indstilling fra en andelshaver. Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer en andel, er kun berettiget til at have én person indstillet på ventelisten. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder bl.a. fastsætte gebyr for indtegning, fastsætte, hvor mange tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes/sættes nederst på listen, og fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.”

Foreløbigt vedtaget 29. november 2017.