Til medlemmerne i
Andelsboligforeningen Jutlandia Hus

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2019

År 2019, onsdag den 10. april, klokken 19.30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Jutlandia Hus i Københavns Roklub.

I generalforsamlingen deltog 29 stemmeberettigede andelshavere, heraf 7 ved fuldmagt, ud af 40 mulige.

Generalforsamlingen valgte Gitte Vesterlund, Claus Engberg og Bent Larsen som stemmetællere.

Derudover deltog ejendomsadministrator Annett Klevenhaus fra DEAS A/S som referent.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning

3. Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår at boligafgiften sættes op med 1% for 2020.

5a. Forslag fra bestyrelsen
"Hundehold i Jutlandia Hus, oplæg til generalforsamlingen 10.4.2019".

5b. Forslag fra medlemmerne - forslag stillet af Ninett Ogihara, EEG nr. 9, st. tv.
"Det er tilladt at holde 1 hund, kat eller andre mindre husdyr, så længe disse ikke er til gene for de øvrige beboere."

6. Valg
   a. Bestyrelsesmedlem Jacob Just og Mette Kindberg er på valg. Begge er villige til genvalg.
   b. Bjørn Juell-Sundbye fraflytter ejendommen, og udtræder derfor af bestyrelsen. Der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem for ét år. Bestyrelsen foreslår Per Anders Holm.
   c. Valg af 3 suppleanter
   Marianne Laursen er villig til genvalg

7. Eventuelt

*****

Penneo dokumentnøgle: BCWNW-5PFDU-L0Z5E-IQ5VG-5QP5S-1N42F

Ad 1 - Valg af dirigent

Lisbeth Larsen blev valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, og at forsamlingen var beslutningsdygtig i alle punkter på dagsordenen.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt pr. e-mail til medlemmerne inden generalforsamlingen.

Finn Nicolaisen forelagde beretningen.

Der var hverken spørgsmål eller kommentarer til beretningen, hvorefter generalforsamlingen godkendte bestyrelsens beretning.

Ad 3- Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport

Finn Nicolaisen foretog gennemgang af årsrapporten for 2018, der udviste et positivt resultat efter afdrag på kr. 498.126.

Status med en balance på kr. 106.836.471.

Andelskronen kunne med baggrund i den seneste offentlige vurdering fastsættes til 3,10, hvilket bestyrelsen indstillede til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen havde få spørgsmål af oplysende karakter til årsrapporten.

Generalforsamlingen godkendte årsrapporten, herunder at andelskronen frem til næste ordinære generalforsamling er 3,10.

Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår at boligafgiften sættes op med 1% for 2020

Finn Nicolaisen gennemgik budgettet, der viser et overskud i driften på kr. 127.300 efter regulering for hensættelse til vedligeholdelse.

Der er i budgettet afsat kr. 385.000 til løbende vedligeholdelse og større vedligeholdelsesopgaver.

I år er der en større udgift til grundejerforeningen grundet store vedligeholdelsesudgifter vedr. bolværket.

Finn Nicolaisen gennemgik kort prognosen for 2020-2024 og knyttede et par enkelte kommentar hertil. Bestyrelsen foreslog en stigning i boligafgiften på 1% pr. 1. januar 2020.

Budgettet og stigning i boligafgiften på 1% pr. 1. januar 2020 blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Penneo dokumentnøgle: BCWNW-5PFDU-L0Z5E-IQ5VG-5QP5S-1N42F

Ad 5a - Forslag fra bestyrelsen og ad 5b – Forslag fra medlemmerne

Dirigenten oplyste at der var 1 forslag fra bestyrelsen og 1 medlemsforslag. Begge vedrører hundehold, og dirigenten bestemte, at de to forslag behandles sammen under dette dagsordenspunkt.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen og Ninett Ogihara først vil få lejlighed til at fremlægge og begrunde deres forslag. Derefter vil der være lejlighed til at drøfte begge forslag. Til sidst vil forslagene blive sat til afstemning. Afstemningen vil foregå således, at der først vil blive holdt afstemning om Ninette Ogiharas forslag. Hvis dette forslag vedtages, bortfalder bestyrelsens forslag. Hvis forslaget ikke vedtages, vil bestyrelsens scenarie 2 blive sat til afstemning (Ny regel om, at der slet ikke må holdes hund i ejendommen, idet dog eksisterende hunde accepteres, men ikke kan "erstattes"). Hvis dette forslag vedtages, bortfalder bestyrelsens scenarie 3. Hvis forslaget ikke vedtages, vil bestyrelsens scenarie 3 blive sat til afstemning.

Forslagene blev fremlagt af forslagsstillerne. Der var debat om forslagene.

Der blev holdt skriftlig afstemning om Ninett Ogiharas forslag.

Der blev afgivet 29 stemmer. 13 stemte for forslaget, 16 stemte imod. Forslaget blev ikke vedtaget.

Der blev holdt skriftlig afstemning om bestyrelsens scenarie 2.

Der blev afgivet 29 stemmer. 9 stemte for forslaget. 20 stemte imod. Forslaget blev ikke vedtaget.

Der blev holdt skriftlig afstemning om bestyrelsens scenarie 3, som er:
"Den nuværende linje for hundehold fastholdes med mulighed for dispensation efter ansøgning. Husordenen ændres, så alle konkrete ansøgninger behandles af bestyrelsen, og et evt. afslag af ansøger kan indbringes for generalforsamlingen, ligesom bestyrelsen kan henskyde en konkret sag til beslutning på en generalforsamling."

Der blev afgivet 28 stemmer. 23 stemte for forslaget. 5 stemte imod. Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen vil ændre foreningens husorden i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning.

Ad 6 - Valg

a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
   Jacob Just og Mette Kindberg blev valgt.
b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år
   Per Anders Holm blev valgt.
c. Valg af suppleanter
   Marianne Laursen, Karsten Sporup og Jesper Heidemann blev valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Finn Nicolaisen (formand)	på valg 2020
Jacob Just	på valg 2021
Mette Kindberg	på valg 2021
Hans Haugaard Jensen	på valg 2020
Per Anders Holm	på valg 2020

Penneo dokumentnøgle: BCWNW-5PFDU-L0Z5E-IQ5VG-5QP5S-1N42F

Suppleanter: Marianne Laursen, Karsten Sporup og Jesper Heidemann, alle på valg 2020.

Ad 7 - Eventuelt

Efter sidste års generalforsamling blev der nedsat en arbejdsgruppe, der skal vurdere, hvorvidt der er basis for at skifte internet- og TV-udbyder, og eventuelt komme med forslag til ændring af den bestående ordning. Jacob Just orienterede kort om status og oplyste, at gruppens arbejde nærmer sig en afslutning.

Hvis bestyrelsen herefter vil foreslå en ændret ordning, vil bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Finn takkede alle, der udfører arbejdsopgaver i ejendommen og foreningen. Han roste den store opbakning.

Marianne Laursen meldte sig som nyt medlem af containerteamet, der i øvrigt består af Klaus Mygind, Arne S. Andersen og Gerd Sporup. Karsten Sporup står for vores storskraldsrum.

Finn Nicolaisen takkede Bjørn Juell-Sundbye, der udtræder af bestyrelsen, for hans store arbejde i bestyrelsen og i bestyrelsen for grundejerforeningen.

Der var ikke flere, der ønskede ordet.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

*****

Ovenstående referat er et beslutningsreferat, og referatet indeholder således kun et ekstrakt af det som blev nævnt på generalforsamlingen.

*****

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemId, jf. foreningens tegningsregler. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Finn Nicolaisen
Formand

Lisbeth Larsen
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: BCWNW-5PFDU-L0Z5E-IQ5VG-5QP5S-1N42F

PENNEO

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

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

Finn Nicolaisen
Formand
På vegne af: A/B Jutlandia Hus
Serienummer: PID:9208-2002-2-954157674089
IP: 212.237.xxx.xxx
2019-04-25 12:11:49Z
NEM ID

Lisbeth Larsen
Dirigent
På vegne af: A/B Jutlandia Hus
Serienummer: PID:9208-2002-2-598901530580
IP: 87.50.xxx.xxx
2019-04-25 17:29:50Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: BCWNW-5PFDU-L0Z5E-IQ5VG-5QP5S-1N42F

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**