

**Til medlemmerne i  
Andelsboligforeningen Jutlandia Hus**

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022**

Den 26. April 2022, kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Jutlandia Hus i Festlokalet, Københavns Roklub, Tømmergravsgade 13, 2450 København SV.

På generalforsamlingen deltog 25 stemmeberettigede andelshavere, heraf 3 ved fuldmagt, ud af 40 mulige.

Generalforsamlingen valgte Arjan Barneveld og Antje Christensen som stemmetællere.

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår valg af Lisbeth Larsen
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
  - a. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften stiger med 3% i 2023
  - b. Bestyrelsen foreslår, at p-pladslejen i kælderen fra 1. juli 2022 hæves med kr. 50 til kr. 700 pr. måned
5. Forslag
  - a. Forslag fra bestyrelsen: Forslag om mandat til bestyrelsen til etablering af ladestandere til el-biler i p-kælderen
  - b. Forslag fra Gitte Vesterlund og Klaus Mygind: Et grønnere Jutlandia Hus
  - c. Forslag fra Peter Reeh og Lotte Brøndum. Oprettelse af arbejdsgruppe der skal kigge på, hvad der evt. kunne deles/stilles til rådighed til alle beboere i Jutlandia Hus
6. Valg
  - a. Valg af formand. Finn Nicolaisen er på valg og genopstiller for en 1-årig periode
  - b. Valg af to bestyrelsesmedlemmer: Hans Haugaard Jensen og Per Anders Holm er på valg. Begge genopstiller
  - c. Valg af tre suppleanter. Thomas Kjellberg Christensen og Christoffer Gullestrup genopstiller. Trine Pagh Ludvigsen genopstiller ikke.
7. Eventuelt

\*\*\*\*\*

**Ad 1 - Valg af dirigent**

Næstformanden Hans Haugaard Jensen bød velkommen på formand, Finn Nicolaisens vegne, da Finn var blevet syg og Lisbeth Larsen, der var foreslået af bestyrelsen, blev valgt som dirigent. Lisbeth Larsen takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig og lovligt indkaldt. Lisbeth konstaterede at dagsorden er i overensstemmelse med vedtægterne og at to forslag fra medlemmerne var modtaget og udsendt i tide. Øvrige emner behandles under eventuelt.

**Ad 2 – Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens beretning var udsendt til medlemmerne før generalforsamlingen. Hans nævnte, at der trods Corona, har været hold mange bestyrelsesmøder og at der er igangsat en del initiativer, bl.a. etablering af brandmeldeanlæg i kælderen. Hans opfordrede til, at der kunne stilles spørgsmål til

beretningen og Klaus Mygind spurgte til forslaget til helhedsplan for Havneparken, som var blevet behandlet i G/F Havnestad, og hvad der havde været 'uspiseligt' i forslaget. Thomas svarede, at der havde været en del forslag fra ekstern side om fx etablering af et større antal bådpladser til husbåde langs havnekajen, hvilket blev fravalgt. Der er dog fortsat flere initiativer på planen, bl.a. om at pleje de grønne områder, som er unikke for vores del af byen. Beretningen blev godkendt.

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

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger hertil og årsrapporten blev godkendt.

### **Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften**

Drifts- og likviditetsbudgettet var udsendt via e-mail til medlemmerne før generalforsamlingen.

- a. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften stiger med 3% i 2023, bl.a. på baggrund af de øgede el-udgifter. Brandmeldeanlæg i kælderen bliver etableret i løbet af efteråret 2022, uanset om der etableres ladestandere til el-biler eller ej. Bente Rysser spurgte, om problemerne med vandindtrængning i kælderen var løst. Karsten Sporup svarede, at der fortsat kigges på, hvor utæthederne findes. Der er bl.a. konstateret vandindtrængning fra taget. Jacob Just kommenterede den øgede boligafgift og udtrykte håb om, at stigningen på 3% også vil dække fremtidig udgift til ejendomsskat. Budgettet og forslaget om øget boligafgift blev godkendt.
- b. Bestyrelsen foreslår, at p-pladslejen i kælderen fra 1. juli 2022 hæves med kr. 50 til kr. 700 pr. måned. Dette forslag blev også godkendt.

### **Ad 5 – Forslag**

- a. Forslag fra bestyrelsen: Forslag om mandat til bestyrelsen til etablering af ladestandere til el-biler i p-kælderen. Hans fremlagde forslaget, der var udsendt på forhånd, med bemærkning om, at det har været en udfordrende opgave for både el-biludvalget og bestyrelsen. Det er vigtigt, at vi får en operatør, der kan sikre at opladningen sker på tidspunkter, hvor elforbruget i resten af huset er lavt. Arne Skov spurgte til, om der i tilfælde af behov for ekstra ampere foreligger et overslag over, hvad prisen vil være. Jesper Schou svarede, at de tre operatører som udvalget har haft kontakt med, alle har bekræftet, at der ikke vil blive behov for mere end de 55 ampere, der er til rådighed. Majken Hee spurgte om der kommer el-standere på gadeplan, til de beboere, der ikke har p-plads i kælderen. Thomas svarede, at der i G/F Havnestad arbejdes på en løsning sammen med kommunen. Der er et generelt ønske om, at sikre, at alle ejendomme med p-kældre får etableret ladestandere, da behovet på sigt ikke vil kunne dækkes af ladestandere på gadeplan. Jacob nævnte, at han håber det er korrekt, at der ikke vil blive behov for yderligere ampere. Til dette svarede Thomas, at 1 ampere pr. fase koster 1500 kr. og dertil kommer kabling og forbrug. Der var ingen yderligere kommentarer og bestyrelsen får hermed mandat til etablering af ladestandere i p-kælderen.
- b. Forslag fra Gitte Vesterlund og Klaus Mygind: Et grønnere Jutlandia Hus. Gitte gennemgik forslaget og de muligheder vores ejendom har for at bidrage til arbejdet frem mod et grønnere Danmark. Forslaget var udsendt på forhånd, og Gitte nævnte,

at bl.a. affaldssorteringen bør være i fokus. Det lader til, at ret få andelshavere sorterer deres bioaffald. Et område, hvor vi kan nedbringe CO<sub>2</sub>-udledningen, er ved at indføre flere grønne planter i og omkring vores ejendom og derfor foreslår Klaus og Gitte, at vi rådfører os med specialister, der kan vejlede i etablering af fx blomsterkasser på p-pladsen ved Sundhedsstyrelsen og langs vores ejendom. Klaus nævnte, at der kigges på beplantning langs gadeareal og langs muren mod p-pladsen ved Sundhedsstyrelsen. Han har kontakt til 'ældrekollektivet' i EEG nr. 8, der gerne vil bidrage med pasning af fx blomsterkasser og træer. Mht. forslag om grønne altaner og tage, så er der bestemmelser i lokalplanen, der forhindrer dette. Fx skal der være metal eller tagpap på tagene i vores område, og derudover er vores tagkonstruktion heller ikke stærkt nok til et grønt tag.

Thomas bemærkede, at det overordnet set vil være en god idé at kontakte G/F Havnestad for at gå sammen om flere grønne tiltag. Nye og mere energirigtige cirkulationspumper kan også være et sted at nedbringe vores ejendoms CO<sub>2</sub> udledning.

Kommentarer fra flere af deltagerne: Christoffer foreslog, at vi søger råd og vejledning om beplantning fra en planteskole. Hans nævnte, at ift. de grønne bioposer, er et tip at lægge køkkenrulle i bunden af poserne for at undgå dryp og evt. kan der planlægges en kampagne om, hvordan vi sorterer plast på en mere korrekt måde. Ift. udgifter til evt. ekspertbistand, vil bestyrelsen kunne bevilge mindre beløb. Vores lille haveareal kunne også være et sted at starte med flere planter/blomster. Gerd nævnte, at kummer og plantekasser kan være tunge at placere på et p-dæk, men i sin tid viste lokalplanen grønne indslag på netop p-dækket ved Sundhedsstyrelsen. Vibeke Samberg nævnte, at der var blevet fjernet en del beplantning ved Sundhedsstyrelsen p.g.a. rotter. Lotte spurgte om det kunne være en idé at lukke eller omlægge affaldsskakterne og Finn deltager allerede i Udvalget vedr. Centralsuget i Havnestad, som kigger på bl.a. dette. Jacob nævnte, at med de seneste situationer, hvor vi i vores ejendom har forårsaget stop i centralsuget, hvilket giver os en ekstraordinær stor udgift, kunne en genovervejelse af affaldsskakterne give mening. Thomas bemærkede, at det rent juridisk tidligst er muligt for os at komme ud af aftalen om kobling til centralsuget i 2028. Udvalget er blevet bedt om at undersøge mulighederne for dette. Hvis vi vil, kan vi lukke alle skakte af, men det er kun muligt at omstille til eksempelvis grønt affald via centralsuget hvis alle foreninger tilslutter sig. Karsten bemærkede, at hvis der jævnlige bliver udgifter i størrelsesorden af kr. 100.000 for forkert brug af centralsuget, så er det et incitament til at lukke skakterne af. Jesper kommenterede, at affaldsoperatører jo også sorterer affaldet centralt, så sortering på sigt måske bliver mindre væsentligt. Desuden har kraft-varmeanlæggene så stor kapacitet, at vi i Danmark rent faktisk p.t. importerer affald fra andre lande. Klaus spurgte ind til udgiften til forkert brug af centralsuget og Jacob bekræftede, at det kan måles præcist, fra hvilken ejendom et stop er forårsaget. Hans foreslog, at der nedsættes en grøn arbejdsgruppe der kan gå sammen med G/F Havnestad og Jeudan, som udlejer ejendommen hvor Sundhedsstyrelsen bor. Arbejdsgruppen kan komme med et oplæg til bestyrelsen og evt. anmode om et beløb til eksperthjælp hvis nødvendigt. Gitte og Klaus fortsætter gerne og Jesper meldte sig også primært til at hjælpe med at skabe kontakt til Jeudan. Gerd vil også gerne deltage.

- c. Forslag fra Peter Reeh og Lotte Brøndum: Oprettelse af arbejdsgruppe der skal kigge på, hvad der evt. kunne deles/stilles til rådighed til alle beboere i Jutlandia Hus. Lotte gennemgik kort tankerne bag forslaget, der var udsendt på forhånd. Formålet er, at der både kan skabes en større udbredelse af, at vi deler fx værktøj/maskiner og at vi får en struktur for hvad vi gerne vil dele/låne ud til hinanden i ejendommen. Hans nævnte, at vi generelt er gode til at anvende Facebook til den slags. Thomas har erfaret, at de fleste gerne vil låne ud, men at det kan være svært at have deciderede fælles ejerskab, da det let kan sande til. Gerd foreslog, at vi lægger en mappe under Facebook-gruppen, hvor man kan gøre opmærksom på, hvad man gerne vil låne ud. Vibeke nævnte, at det vil være godt med mærkater på fx barnevogne og lign. i kælderen, så der ikke er tvivl om, hvad det er OK at låne. Der var enighed om at etablere en 'brainstorming-gruppe', der kan skabe endnu mere fokus på deletankerne. Lotte, Peter, Vibeke og Majken deltager.

## Ad 6 – Valg

- a. Valg af formand: Finn Nicolaisen er på valg og genopstiller for en 1-årig periode. Finn blev genvalgt.
- b. Valg af to bestyrelsesmedlemmer: Hans Haugaard Jensen og Per Anders Holm er på valg. Begge genopstiller. Begge blev genvalgt.
- c. Valg af tre suppleanter: Thomas Kjellberg Christensen og Christoffer Gullestrup genopstiller. Trine Pagh Ludvigsen genopstiller ikke. Thomas og Christoffer blev genvalgt. Trine opfordrede til, at yderligere en suppleant stiller op, da det er både lærerigt, hyggeligt og overkommeligt at være med til bestyrelsesmøder og få mere indsigt i, hvad der sker i vores ejendom. Efter opfordring fra Jacob, indvilgede Bente Rysser i at deltage på prøve i et par bestyrelsesmøder og blev herefter valgt som suppleant (på prøve).

Tillykke til de genvalgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter og den nyvalgte suppleant (på prøve)! Hans takkede Trine for indsatsen i det forgangne år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Finn Nicolaisen (formand)	på valg i 2023
Hans Haugaard Jensen	på valg i 2024
Per Anders Holm	på valg i 2024
Karsten Sporup	på valg i 2023
Peter Carstensen	på valg i 2023

Suppleanter: Thomas Kjellberg Christensen og Christoffer Gullestrup og Bente Rysser. Alle er på valg i 2023.

## Ad 7 – Eventuelt

### Aktivitetsdag i maj

Thomas mindede om, at der søndag d. 8. maj er aktivitetsdag, og de der ikke allerede er tilmeldt kan stadig nå det. Der mangler bl.a. nogen til at sørge for maden.

Arjan nævnte, at det vil være en stor hjælp, hvis bilerne bliver flyttet ud af p-kælderen på aktivitetsdagen, så gulvet kan fejes.

Der var ikke flere bemærkninger og Lisbeth takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Den ordinære generalforsamling blev afsluttet kl. 20.25  
Marianne Laursen, referent.

\*\*\*\*\*

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID jf. foreningens tegningsregler.  
Underskrifter fremgår af referatets sidste side.

Hans Haugaard Jensen  
Næstformand

Lisbeth Larsen  
Dirigent

# 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."

## Lisbeth Larsen

### Dirigent

På vegne af: A/B Jutlandiahus

Serienummer: 82657dfa-6a86-494c-853d-9dfa4592fcac

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-05-03 11:13:51 UTC



## Hans Jørgen Haugaard Jensen

### Næstformand

På vegne af: A/B JutlandiaHus

Serienummer: PID:9208-2002-2-519916023921

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-05-03 11:26:32 UTC



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](mailto: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>