

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24B
1264 København K
24.04.2019 1-744 /mml

Referat af ordinær generalforsamling

Den 21. marts 2019, kl. 18.00 På restaurant ”The Flames”, Højdevej 59, 2300 København S, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Filipsgården med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen og valg af 2 suppleant.

Bestyrelsesmedlemmer, der er på valg for 2 år:
Dennis Hoffensetz
Kenneth Hoffensetz

Begge er villige til genvalg

Suppleanter, der er på valg for 1 & 2 år:
Peter Lyhne Stensgaard

7. Eventuelt.

Formanden, Peter Fredskilde, bød på bestyrelsens vegne velkommen til forsamlingen, til Finn Rosasco fra statsautoriserede revisorer Buus Jensen, Kim Hansen og Malene Langgaard fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

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

Dagsordenens pkt. 1. Valg af dirigent og referent.

Formanden foreslog Kim Hansen valgt som dirigent og Malene Langgaard valgt som referent.

Generalforsamlingen bifaldt forslagene.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne, idet den var indkaldt ved skrivelse af 7. marts 2019. Varslet er ifølge vedtægterne 14 dage. For at være beslutningsdygtig skal mindst 20 % af de i alt 113 andelshavere være til stede, dvs. 23. Der var fremmødt 33 andelshavere og 21 var repræsenteret ved fuldmagt, således, at i alt 54 andelshavere var repræsenteret.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel samt beslutningsdygtighed.

Dagsordenens pkt. 2. Bestyrelsens beretning.

Formand Peter Fredskilde forelagde bestyrelsens beretning, som følger:

”AB-Filipsgården - bestyrelsens beretning 2018

Kære Andelshavere,

Så er der igen gået et år og vi står overfor at skal afholde vores 40. ordinære generalforsamling.

Som noget nyt sender vi bestyrelsens beretning ud før generalforsamlingen, i stedet for at læse den højt, så alle andelshavere modtager beretningen, og ikke kun dem der møder op på generalforsamlingen.

Bestyrelsen har afholdt 12 bestyrelsesmøder i det forløbne år, og 23 byggemøder i forbindelse med renoveringsprojektet.

Salgsmæssigt har det været et stille år. Der er siden sidste års generalforsamling blevet gennemført 3 salg i foreningen. Det ene salg er til en intern andelshaver, så vi byder to nye andelshavere velkommen.

Foreningens lejligheder bliver solgt ”til prisen” og der er ingen liggetid for lejlighederne. Bestyrelsen har desuden modtaget en del uopfordrede henvendelser fra personer, der ønsker at komme på vores venteliste efter de har

set vores hjemmeside, så det vidner jo om at AB Filipsgården er en eftertragtet andelsforening.

Facaderenoveringen var det store projekt i det forgangne år. Projektet løb som de fleste større byggeprojekter ind i nogle udfordringer undervejs.

De første to etaper blev forsinket, og beboerne på Kastrupvej måtte desværre have stilladserne stående længere end det var planlagt. Dette forskød hele projektets tidsplan, så de efterfølgende etaper også blev forsinket, og hele forløbet tog tre uger længere end beregnet.

På de første to etaper blev stilladset ikke stillet optimalt op i forhold til arbejdsprocessen. Dette blev der rådet bod på i de efterfølgende etaper. Der blev også udført arbejde som bestyrelsen ikke fandt at være i den rette professionelle standard, og derfor valgte at kassere, så det måtte laves om.

Der var flere sætningsskader i trappetårnene som blev udbedret som ekstra arbejde undervejs.

Vi valgte også at udskifte de eksisterende tagrender og nedløb under forløbet, da de var gamle slidte og mørre. Dette har også været med til at forlænge projektet, men vi vurderede, det var en fornuftig disposition, da vi nu havde stillads sat op.

Ydermere var byggeriet i København så overophedet at entreprenøren blev stærkt udfordret af mangel på kvalificeret arbejdskraft. I flere tilfælde forlod håndværkerne arbejdspladsen for at arbejde andetsteds.

Efter at vi nu har tilbragt den bedste sommer i mands minde på en byggeplads med støv, støj, og meget rod, så synes vi nu, at resultatet er blevet ganske godt. Filipsgården står visuelt ret skarpt og vi kan godt være den bekendt. Så må vi håbe at det også har den forventede effekt på vores varmekomfort og energiforbrug.

En ting er helt sikkert, det var på høje tid at vi fik lavet renoveringen, for flere steder var fugerne helt porøse og ved at smuldre væk.

Økonomien i projektet er sådan, at vi har brugt 1.081.395 kr. på uforudsete udgifter. Det er eks. sætningsskader der er blevet udbedret, nye tagrender og nedløbsrør m.m. Det er 436.895 kr. mere end der er budgettet med.

*Den rigtigt gode nyhed er, at vi samlet set kom ud med et byggeregnskab der er 1.168.224 kr. **under** det budgetterede!*

For at markere enden på facaderenoveringsprojektet lejede vi en pølsevogn, der

kom i gården den 20. januar, og mange beboere havde heldigvis lyst til at komme ned og hilse på og komme med deres vurdering af projektet.

Vinduerne trænger til en kærlig hånd efter de har været udsat for støv efter udfræsning af fugerne.

Så hængsler bliver nu rengjort, smurt og vinduerne bliver justeret, og der kommer nye tætningslister i, så vinduerne bliver helt tætte.

Der er indkøbt ikke mindre end 7 km. tætningslister!

Nu hvor vores lejligheder er blevet ”tættere”, er det endnu mere vigtigt at være opmærksom på at lufte rigtigt ud, så der ikke opstår fugt- og problemer med skimmelsvamp i lejligheden.

Hvis I er i tvivl om fremgangsmåden er der vejledning på hjemmesiden.

Senere på året vil vores ventilationskanaler blive rensset. Der bliver informeret omkring dette i god tid før håndværkerne kommer. Det kræver, at der er adgang til lejligheden og at ventilationskanaler ikke er blokerede.

Efter sidste års generalforsamling har vi fået malet yderligere 5 opgange, så nu er alle hovedopgange nymalede. Pas derfor på ikke at skramme dem med klapvogne, løbehjul osv.

Når vejret tillader det, bliver alle gadedøre, udvendige køkken- og kælderdøre malet.

Dørpumperne på gårdsiden er monteret udvendigt og de har det ikke så godt længere.

Der bliver derfor monteret nye dørpumper, der sidder indvendigt mod køkkentrappen, så der er bedre beskyttet mod vejrliget.

I vinterperioden hvor temperaturen svinger, kan olien i dørpumperne ændre viskositet, og det kan derfor ske, at dørpumpen ikke trækker døren helt i og låser. Når det blæser meget, kan der ligeledes opstå situationer, hvor vindtrykket forhindre døren i at lukke helt.

Vær venligst opmærksom på ovenstående og sørg for at døren altid er lukket helt. Viceværten er klar over problemet, men hjælp ham ved evt. at sende en sms, hvis i selv oplever problemer med døren, så den kan blive justeret.

Sørg også for at porten til gården altid er lukket. Der har desværre været tyveri fra cykelkældrene.

Vaskeriet har drillet for meget. Det er internetforbindelsen til tidsbestilling, der er problemet.

Der er skiftet hardware (konsol og kabler) så vi håber at det snart er overstået. Vi er meget opmærksomme på problemet.

På trods af at vi havde cykeloprydning forrige år så bliver der mindre og mindre plads i cykelstativer i gården og i kældrene. Når man ser nærmere efter, er der en betydelig del af cyklerne der er i så dårlig stand, at man tvivler på, om de overhovedet bliver brugt.

Cykelstativer og cykelkældre er kun til cykler og barnevogne der rent faktisk er i drift.

Opfylder de ikke dette må man opbevare dem i eget pulterrum.

Vi må overveje om vi fremadrettet skal have cykeloprydning en gang om året.

I maj 2018 trådte den nye Persondataforordning i kraft.

Det er en EU-forordning, som har til formål at styrke og harmonisere beskyttelsen af personoplysninger i Den Europæiske Union

Det er også regler, vi som forening er underlagt, og bestyrelsen har derfor brugt tid på at sætte sig ind i dette, så vi kan overholde lovgivningen.

Bestyrelsen har udarbejdet en persondatapolitik som kan downloades fra hjemmesiden.

Formålet med persondatapolitikken er at forklare, hvordan foreningen som er den data ansvarlige indsamler, behandler og beskytter andelshavernes persondata, og hvilke rettigheder i har i den forbindelse.

Vi har formuleret interne retningslinjer, som blandt andet fastsætter rammerne for bestyrelsesmedlemmers opbevaring af personoplysninger, og for overlevering af personoplysninger, når et bestyrelsesmedlems hverv ophører.

Der er også lavet retningslinjer for dokumenthåndtering og på baggrund af dette er vi begyndt at digitalisere vores arkiv.

Datatilsynet har endvidere skærpet sin praksis fra 1. januar 2019, og det betyder i realiteten, at alle foreningsmails, der indeholder følsomme eller fortrolige personoplysninger, skal krypteres.

Krypteringskravet er en praktisk minimumsstandard for sikkerhedskravet til behandling af personoplysninger som følge af Persondataforordningen.

Bestyrelsen har derfor taget et nyt e-mailsystem i brug, så e-mailkorrespondance sendes krypteret til slutmodtager. Hvis modtager ikke selv har krypteret e-mail, vil de modtage en pin kode, så de kan downloade en krypteret version af meddelelsen.

I løbet af det næste år vil en stor del af bestyrelsens arbejde bestå i at revurdere og konkretisere vedligeholdelsesplanen, så vi har mulighed for at hensætte passende midler til den fremtidige vedligeholdelse.

Afslutningsvis vil vi minde om, at i er altid er velkomne i bestyrelsens åbningstid,

og vi hører gerne fra jer hvis i har spørgsmål eller gode forslag.

*Med venlig hilsen
Bestyrelsen
AB Filipsgården*

På dirigentens forespørgsel fremkom følgende spørgsmål/ bemærkninger til beretningen:

Der var ros til bestyrelsens arbejde.

Der var spørgsmål til status på facadeprojektet. Det blev aftalt, at administrator kunne sende byggeregnskabet til orientering med nærværende referat.

En andelshaver spurgte til, hvordan bestyrelsen håndterede personfølsomme data efter ny lovgivning. Bestyrelsen forklarede, at de indscannede alle fysiske dokumenter elektronisk, men at det tog noget tid, da bestyrelsen selv varetager opgaven.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Dagsordenens pkt. 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet, og værdiansættelsen.

Årsrapporten for 2018 blev gennemgået af revisor Finn Rosasco. Han oplyste blandt andet, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold.

Revisor gennemgik i forlængelse af regnskabet den af bestyrelsen foreslående andelsværdi, kr. 15.580,33 pr. fordelingstal.

Beregningen er foretaget på baggrund af den offentlige vurdering. Andelsværdien, som indstillet af bestyrelsen, udgør kr. 15.580,33 pr. m2 efter hensættelser på i alt kr. 8.297.014, som en ”buffer” (foreningens andre reserver) til vedligeholdelse af foreningen m.v.

En andelshaver spurgte til posten ”gæld til pengeinstitutter på ca. kr. 6,5 mil.”, hvortil dirigenten oplyste, at SWE Ejendomsadministration havde hjulpet foreningen med at hjemtage et 30-årige prioritetslån med afdrag hos Nykredit, hovedstol kr. 5.189.000, 1,5 % fastforrentet, som efter årsregnskabet var blevet konverteret i marts 2019.

Der blev yderligere spurgt til, om man havde forhørt sig hos andre kreditforeninger, hvortil dirigenten oplyste, at man havde undersøgt det hos 4 kreditforeninger, hvortil Nykredit var det billigste.

En andelshaver mente, at det var en misvisende oplysning, at der i regnskabet stod ”ejendomsvurderingen 1. oktober 2018”, da denne sidst var vurderet i 2012. Revisor oplyste, at selvom der ikke var foretaget nogen nyere vurdering siden 2012, så var det fortsat denne

vurdering, som også var aktuel i 2018.

Der var ønske om, at der i regnskabet fremgik en beboeroversigt, ligesom forrige år, over andelsværdien på samtlige andelsboliger. Revisor ville udarbejde denne og sende til administrator, således listen kunne medsendes nærværende referat.

Årsregnskabet for 2018 inklusive noter og andelsværdiberegning blev herefter sat til afstemning, og **godkendt**.

Dagsordenens pkt. 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Finn Rosasco gennemgik driftsbudgettet for 2019, som var udarbejdet af administrator i samråd med bestyrelsen. Boligafgiften stiger med 3,1651 % pr. 1. april 2019.

Herefter satte dirigenten driftsbudgettet for 2019 til afstemning. **Driftsbudgettet for 2019 blev herefter enstemmigt godkendt og boligafgiften er kr. 369,22 pr. m2.**

Dagsordenens pkt. 5 Forslag.

5.1)

AB Filipsgården

Ordinær generalforsamling den 21. marts 2019

Forslag A

Bemyndigelse til at indhente valuarvurdering

Bestyrelsen foreslår, foranlediget af sidste års generalforsamling, at der indhentes en valuarvurdering til brug for regnskabet 2019, således at denne indgår på lige fod med den offentlige vurdering.

På næste års generalforsamling vil generalforsamlingen skulle tage stilling til hvilken vurdering de ønsker skal danne grundlag for regnskabet i det indeværende år.

Bestyrelsen ønsker derfor bemyndigelse til at indhente valuarvurdering til en værdi af omkring 35.000 kr.

Med Venlig Hilsen

Bestyrelsen, AB Filipsgården

Dirigenten meddelte, at der fra Lars Andersen rettidigt var indkommet nedenstående forslag vedrørende indhentelse af valuarvurdering. Forslaget vedrørte ændring af vurderingsprincippet til brug for beregning af andelsværdien efter afholdt generalforsamling i 2019:

Forslag på generalforsamlingen den 21. marts 2019, AB Filipsgården.

12/3-2019

Forslag om valuarvurdering

Bestyrelsen har stillet forslag om, at der til brug for regnskabet for 2019 indhentes en valuarvurdering af ejendommen. På næste års generalforsamling skal der så tages stilling til, om man ønsker at benytte valuarvurderingen, eller om man ønsker at fortsætte med at benytte den offentlige vurdering.

I stedet for bestyrelsens forslag stiller jeg forslag om, at AB Filipsgården straks indhenter en valuarvurdering af ejendommen. Det foreslås samtidig, at valuarvurderingen benyttes til vurdering til ejendommen / prisfastsættelsen af lejlighederne så snart, den foreligger.

Der ingen grund til at forsøge at trække tingene i langdrag.

Det foreslås, at der afsættes de fornødne midler til formålet. Angiveligt cirka 35.000 kr., som det fremgår af bestyrelsens forslag.

Baggrund for forslaget

Baggrunden for forslaget er, at det offentlige ejendomsvurderingssystem reelt er brudt sammen. Den offentlige vurdering af ejendommen, som benyttes i AB Filipsgårdens, er fra 2012. Vurderingen er dermed forældet og afspejler på ingen måde den reelle værdi af ejendommen og dermed også værdien af de enkelte lejligheder. Priserne på ejendomsmarkedet er steget en del siden 2012.

SKAT har endnu en gang udskudt at sætte det nye ejendomsvurderingssystem i drift. Den seneste melding er, at den ny vurdering af andelsboligerne først kan ske fra 2021. Når de nye vurderinger først sker i 2021, vil de tidligst kunne indarbejdes i AB Filipsgårdens regnskaber for 2022. Beboerne kan på ingen måde være tjent med, at der først kommer en ny vurdering i 2022.

I forhold til selve regnskabet vil det også være det mest rigtige, at værdien af ejendommen er opgjort til den reelle værdi, altså markedsværdien.

Problemet med den lave vurdering

Problemet ved den lave vurdering af lejlighederne er, at det er svært at fraflytte Filipsgården.

Folk der fraflytter Filipsgården får en for lav pris for deres andel. Når man får en lav pris, har man ikke råd til at købe en ny lejlighed, hus eller hvad man nu går og drømmer om.

Reelt er folk stavnsbundet, når vurderingen ikke afspejler priserne, der er på ejendomsmarkedet i øvrigt. Filipsgården må og skal ikke være et sted, hvor man bliver nødt til at blive boende, fordi man ikke har andre muligheder.

Andelsboligtanken har intet at gøre med, at boligerne skal sælges under markedsprisen.

Det skal understreges, at der ikke betales ejendomsværdiskat af andelsboliger. En ændring af vurderingen af lejlighederne medfører ikke ekstra skatter eller udgifter i øvrigt.

Forslagsstiller: Lars Højskov Andersen, Højdevej 38, 3. th.

Dirigenten gennemgik begge forslag vedrørende indhentelse af valuarvurdering og slog forslagene sammen i ét således, at man ville stemme om, hvorvidt valuarvurderingen skulle indhentes efter afholdt generalforsamling 2019 eller om man skulle bemyndige bestyrelsen til at indhente

en valuarvurdering, der ville indgå i regnskabet for 2019 på lige fod med den offentlige vurdering og hvor Generalforsamlingen til næste år vil skulle tage stilling til, hvilken vurdering, der skal danne grundlag for 2019 regnskabet.

En andelshaver gav udtryk for, at en følge af valuarvurdering vil være, at det bliver svært for børn og familiemedlemmer af andelshavere at købe lejligheder i foreningen fremover.

En anden andelshaver mente, at der blev solgt til prisen, fordi andelene var for billige, og at argumentet ”vores børn” skal have råd til, at købe sig ind i foreningen, ikke holdt.

Bestyrelsen bemærkede, at man også har et moralsk og juridisk ansvar for, at både køber og sælger bliver behandlet korrekt. Hvis andelskronen stiger for voldsomt, er de nye andelshavere, der kommer ind i foreningen typisk mindre villige til at stemme for vedligeholdelsesprojekter, og har måske heller ikke råd til at stemme for økonomiske hensættelser til nødvendig vedligeholdelse.

Der blev spurgt til om bestyrelsen egentlig selv ønskede at ændre til valuarvurdering, hvortil formanden svarede, at bestyrelsen som udgangspunkt havde været imod, men at de også havde indset, at der var stor efterspørgsel blandt andelshaverne. Formanden forklarede, at man gerne vil tilgodese både de fraflyttende, tilflyttende samt de blivende andelshavere. Bestyrelsen ville også gerne have afventet en ny offentlig vurdering, som forventes i 2022. Når man kender den offentlige vurdering, er det nemmere at vurdere om prisen på vores andele ligger rigtigt i forhold til det omkringliggende boligmarked.

En andelshaver nævnte, at man med en valuarvurdering havde mulighed for at hensætte et større beløb til reserver i forhold til nuværende regnskab. Bestyrelsen var helt enige i dette, og det er også derfor at man ønsker at sætte fokus på at opdatere vedligeholdelsesplanen, så man kan komme med et kvalificeret bud på hvor stort et beløb der skal hensættes til fremtidig vedligeholdelse.

Efter lidt yderligere debat satte dirigenten forslaget til afstemning:

”skal der indhentes en valuarvurdering til brug for beregning af andelsværdien, som herefter skal beregnes af foreningens revisor, og efterfølgende fremlægges på lige fod med den offentlige vurdering til godkendelse snarest efter afholdt ordinære generalforsamling i 2019.”

15 andelshavere stemte for forslaget, 39 stemte imod og 0 stemte blankt. Herefter var forslaget faldet.

eller

”skal der indhentes en valuarvurdering til brug for beregning af andelsværdien, som herefter skal beregnes af foreningens revisor, og efterfølgende fremlægges på lige fod med den offentlig

vurdering til godkendelse på næste ordinære generalforsamling.”

51 andelshavere stemte for forslaget, 3 stemte imod og 0 stemte blankt. Herefter var forslaget vedtaget med overvældende flertal.

5.2)

Forslag på generalforsamlingen den 21. marts 2019, AB Filipsgården.

12/3-2019

Overdragelse af andele i Filipsgården sker efter vedtægternes § 14. Overdragelser sker bl.a. efter en venteliste. Det foreslås, at ventelisten udsendes til alle andelshavere en gang hvert halve år (31. marts og 30. september) således, at der er åbenhed om tildelingen af lejligheder.

Udsendelse af ventelisten vil gøre det nemmere for optegnede på ventelisten at bekræfte deres interesse i at forblive på ventelisten.

Den udsendte venteliste skal indeholde oplysninger om personer, der har fortrinsret som følge af familierelationer til andelshavere.

Forslagsstiller: Lars Højskov Andersen, Højdevej 38, 3. th.

Dirigenten læste forslaget op, og konstaterede herefter, at indholdet ikke kunne stilles som forslag, da det formuleringsmæssigt appellerede til, at man offentliggjorde personfølsomme data, hvilket ikke er tilladt. Dirigenten henviste i stedet til, at man kunne drøfte emnet under eventuelt.

Herefter udgik forslaget.

Der var ikke yderligere forslag til behandling.

Dagsordenens pkt. 6. Valg til bestyrelsen og valg af suppleanter.

Dennis Hoffensetz var på valg for en 2-årig periode og var villig til genvalg.

Rikke Hulstrøm meddelte, at hun var villig til at opstille til bestyrelsen. Dennis Hoffensetz meddelte ligeledes, at han var villig til at stille op til bestyrelsen, hvorfor der opstod kampvalg.

Dirigenten satte Dennis Hoffensetz bestyrelsespost til skriftlig afstemning. Stemmerne fordelte sig som følgende:

Blankt: 2

Dennis Hoffensetz: 31

Rikke Hulstrøm: 17

Dennis Hoffensetz modtog flest stemmer og blev derfor valgt for en 2-årig periode.

Kenneth Hoffensetz var på valg for en 2-årig periode og var villig til genvalg.

Rikke Hulstrøm meddelte, at hun var villig til at opstille til bestyrelsen. Kenneth Hoffensetz meddelte ligeledes, at han var villig til at stille op til bestyrelsen, hvorfor der opstod kampvalg.

Dirigenten satte Kenneth Hoffensetz bestyrelsespost til skriftlig afstemning. Stemmerne fordelte

sig som følgende:

Blankt: 1
Kenneth Hoffensetz: 28
Rikke Hulstrøm: 20

Kennet Hoffensetz modtog flest stemmer og blev derfor valgt for en 2-årig periode.

Peter Lyhne Stensgaard var på valg som suppleant og var villig til genvalg.

Rikke Hulstrøm meddelte, at hun var villig til at opstille som suppleant. Peter Lyhne Stensgaard havde meddelt bestyrelsen, at han var villig til genvalg, hvorfor der opstod kampvalg.

Dirigenten satte Peter Lyhne Stensgaard suppleantpost til skriftlig afstemning. Stemmerne fordelte sig som følgende:

Blankt: 1
Rikke Hulstrøm: 31
Peter Lyhne Stensgaard: 18

Rikke Hulstrøm modtog flest stemmer og blev derfor valgt for en 2-årig periode.

Generalforsamlingen bød Rikke Hulstrøm velkommen i bestyrelsen og takkede ligeledes Peter Lyhne Stensgaard for hans indsats gennem tiden.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Formand: Peter Fredskilde, Kastrupvej 52, 4.th. På valg i år 2020

Bestyrelsesmedlemmer:

| | | |
|-------------------|---|-------------------|
| Næstformand | Kenneth Hoffensetz, Højdevej 46, 2. tv. | På valg i år 2021 |
| Kasser | Dennis Hoffensetz, Kastrupvej 3.th. | På valg i år 2021 |
| Sekretær | Vidar Huginsson, Kastrupvej 52, st. | På valg i år 2020 |
| Bestyrelsesmedlem | Karl Nielsen, Højdevej 46, st. | På valg i år 2020 |

Suppleanter:

| | |
|----------------|-------------------|
| Caja Bergstrøm | På valg i år 2020 |
| Rikke Hulstrøm | På valg i år 2020 |

Dagsordenens pkt. 7. Eventuelt.

Bestyrelsen:

Der var ros til bestyrelsens arbejde og indsats i forbindelse med facadeprojektet.

Vinduer:

En andelshaver nævnte, at man godt kunne glæde sig til at vinduerne blev rengjort, ordnet og

gjort tætte.

Bestyrelsen oplyste, at udluftningskanalerne efterfølgende vil blive gennemgået.

Det pointeres, at man skal huske udluftning når nu vinduerne bliver helt tætte, så man undgår risiko for skimmelsvamp.

Vedligeholdelsesplan:

En andelshaver fandt det vigtigt med en vedligeholdelsesplan med oplysninger om tidspunkt og priser m.v., således det skabte mere synlighed for andelshaverne. Bestyrelsen oplyste, at mindre opgaver ikke vil blive oplyst, men udført løbende, men at større opgaver/ting altid vil blive oplyst og vedtaget efter tilbud.

Vicevært:

Der var stor ros til viceværten, som altid er sød og rar, og meget hjælpsom.

Altaner:

En andelshaver spurgte til, hvornår altanerne sidst var blevet tjekket, hvortil bestyrelsen oplyste, at altanerne var blevet eftersat for et par år tilbage.

Venteliste:

Bestyrelsen oplyste, hvordan man i bestyrelsen håndterede ventelisterne og tilføjede, at man altid kunne komme ned på bestyrelsens kontor og få oplyst sin egen placering på listen.

Familieventelisten kunne ligeledes sendes ind til administrator på en PDF fil, således man også kunne kontakte administrationen for oplysning af sit nummer på listen. Bestyrelsen vil fremadrettet opbevare en kopi af ventelisterne hos administrationen samt sørge for, at administrator hele tiden har den seneste opdaterede version af begge lister.

Den enkeltes anciennitet registreres automatisk ved indflytning i foreningen, og flytter en andelshaver til anden bolig i foreningen starter man forfra på listen med ny anciennitet. Bestyrelsen vil vurdere om man eventuelt kan gøre tilsvarende i forbindelse med kælderrum.

Der appelleres i øvrigt til, at man har tillid til bestyrelsens arbejde i forbindelse med ventelisterne.

Der var ikke yderligere til eventuelt.

Administrationen gør venligst opmærksom på, at alt kommunikation mellem administrator og andelsboligforeningen fremadrettet vil forgå gennem E-boks.

Foreningens medlemmer opfordres derfor til at gå ind på administrators hjemmeside: www.swe.dk og vælge ”modtag post via E-boks”. Herefter følges guiden.

Legitimation og personoplysninger bliver opbevaret på en krypteret database i overensstemmelse med lovgivningen.

I E-boks skal man ligeledes acceptere at modtage post fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 19:40 og takkede for god ro og orden.

Underskrevet digitalt via penneo.

Som dirigent:

Kim Hansen

Som referent:

Malene Langgaard

Bestyrelsen:

Peter Fredskilde

Dennis Hoffensetz

Kenneth Hoffensetz

Karl Nielsen

Vidar Huginsson

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.”

Malene Mossin Langgaard

Dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:26112702-RID:25758677

IP: 89.186.xxx.xxx

2019-04-26 12:54:17Z

NEM ID 

Kenneth Bögvad Hoffensetz

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ab Filipsgården - Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-162753660025

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-04-29 06:33:13Z

NEM ID 

Peter Fredskilde

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ab Filipsgården - Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-806461985206

IP: 82.103.xxx.xxx

2019-04-29 07:13:46Z

NEM ID 

Karl Kristian Nielsen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: AB Filipsgården - Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-447426311347

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-04 13:51:42Z

NEM ID 

Dennis Bögvad Hoffensetz

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ab Filipsgården - Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-346445064542

IP: 195.184.xxx.xxx

2019-05-05 19:18:24Z

NEM ID 

Viðar Huginsson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ab Filipsgården - Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-477774957442

IP: 129.142.xxx.xxx

2019-05-16 10:59:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H3LFS-6XBNE-BZQWG-EPMTJ-PF7OK-GNBZK

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 tidsstempelt 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>