

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I ANDELSBOLIGFORENINGEN GERSONSHUS

År 2020, onsdag den 18. marts, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Gersonshus ved brevstemme.

Bestyrelsen ønskede at efterleve myndighedernes anvisninger i forhold til større forsamlinger så risiko for smitte og for at blive alvorlig syg af COVID-19 (Corona-virus) kunne undgås.

Da det for andelsboligforeningen er vigtigt at regnskab og budget godkendes, tillige med forslag fra andelsboligforeningens bestyrelse vedr. diverse vedligeholdelsesarbejder, afholdte bestyrelsen den 18. marts 2020 generalforsamling ved brevstemme med følgende

Dagsorden:

1. Godkendelse af årsregnskab for 2019 - ved brevstemme
2. Godkendelse af andelskroneværdi på kr. 18.000,00 pr. m² – ved brevstemme
3. Godkendelse af budget for 2020 – ved brevstemme
4. Godkendelse af bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesarbejder – ved brevstemme

De øvrige punkter, som ifølge foreningens vedtægter skal behandles på den ordinære generalforsamling, vil blive behandlet på en senere generalforsamling, når den nuværende Coronakrise er overstået, og når sundhedsmyndighederne igen tillader at større grupper af mennesker forsamles.

Andelshaverne havde forud for generalforsamlingen maillet deres brevstemme direkte til administrator Lis Jørgensen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, der stod for stemmeoptællingen.

Administrator modtog 48 brevstemmer af 87 mulige, hvorved vedtægternes § 27 var overholdt, da flere end 1/5 havde fremsendt brevstemme. Dagsordenens punkter vedtages med simpelt flertal.

Dagsordenens pkt. 1 – Godkendelse af årsregnskab for 2019 – ved brevstemme:

Med 48 JA stemmer blev årsregnskab for 2019 enstemmigt vedtaget.

Dagsordenens pkt. 2 – Godkendelse af andelskroneværdi på kr. 18.000,00 pr. m²- ved brevstemme:

46 stemte JA og 2 stemte NEJ til andelskroneværdi på kr. 18.000,00 pr. m².

Andelskroneværdi på kr. 18.000,00 pr. m² blev vedtaget.

Dagsordenens pkt. 3 – Godkendelse af budget for 2020 – ved brevstemme

46 stemte JA, 1 stemte NEJ og 1 stemte blank til budget for 2020.

Budget 2020 blev vedtaget.

Dagsordenens pkt. 4 - Godkendelse af bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesarbejder – ved brevstemme:

Forslaget er vedhæftet dette referat.

45 stemte JA, 1 stemte NEJ og 2 stemte blankt til bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesarbejder.

Bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesarbejder blev vedtaget.

København den 18. marts 2020.

Underskrevet ved digital signatur af:

Som administrator og referent:

Lis Jørgensen

Som bestyrelsen:

Formand Torben de Lemos

Bestyrelsesmedlemmer:

Morten Vallin

Benedicte Flamand

Gert Christensen

Rune Korsgaard

Flemming Dam

Søren Schmidt

Samleark for budgetvurderingerne **B01**, **B02**, **B03**, **B04** og **B05**

B01 Facadevedligehold 2020

Budgettet omfatter facadevedligehold af facade 1 (nordlig) og facade 14, omfattende snedkergennemgang og malerbehandling af vinduer

Budgettet er udarbejdet på baggrund af de indhentede priser fra vedligeholdelsesprojektet 2019.

B02 Etablering af storskaldsrum

Etablering af rum til storskald på p-pladse 31 og 32.

B03 Udskiftning af bærejern

Udskiftning af bærejern ved indgangsreposer.

B04 Oppudsning af kældervæg

Oppudsning af kældervæg på Tranegårdsvej 27-29 (ved Alfred og Co.).

B05 Reparation efter fugtskader ved altaner

Fugtskader registreret ved både ældre såvel som nyere altaner.

Budgetter:

Omstående er budgetter, hvorfor disse kan ændres i begge retninger i forbindelse med projektering og senere tilbudsindhentninger.

	Budget	Entreprenør	Rådgiver	I alt excl. moms	I alt incl. moms
B01 Facadevedligehold 2020	side 2	720.000	80.000	800.000	1.000.000
B02 Etablering af storskaldsrum	side 3	110.000	20.000	130.000	163.000
B03 Udskiftning af bærejern	side 4	414.000	30.000	444.000	555.000
B04 Oppudsning af kældervæg	side 5	30.000	5.000	35.000	44.000
B05 Rep.efter fugtskade ved altaner	side 6	310.000	40.000	350.000	438.000

Bemærkninger:

Alle budgetter er prisindeks vinter 2020.

Budgetter indeholder generelt ikke udgifter til evt. miljøafgift på affald.

B01	Facadevedligehold 2020	
Byggepl.	Indretning og afrigning byggeplads, inkl. drift.	50.000
Stillads	Stillads op- og nedtagning inkl. aquadæk og plastafskærmning	225.000
Tømrer:	Reparation af bindingsværk	10.000
Murer:	Omfugning af tavl Eftergang af sålbænke Omfugning og øvrige murerreparationer	95.000
Snedker:	Snedkergennemgang af vinduer og altanpartier	50.000
Blikkenslager:	Afsat til reparation af tagrender, zinkspejl, blyerstatning m.m.	15.000
Maler:	Malerbehandling af vinduer, altandøre og døre til køkkentrapper Lakering af hoveddøre	175.000
	Diverse uforudselige udgifter	100.000
	Samlede estimerede udgifter entreprenør	720.000
	Rådgiver honorar (AB18-forenklet)	
	Registrering, projektering og tilbudsindhentning	80.000
	Byggeledelse, fagtilsyn og økonomisk styring herunder aflevering	
	Samlede estimerede udgifter entreprenør og rådgiver	800.000
	Moms 25%	200.000
B01	Facadevedligehold 2020	1.000.000

B02 **Etablering af storskralderum**

Grundlag:

Stolper til vægge udføres i galvaniseret stål.
Beklædning af vægge udføres i halvåben træbeklædning i stil med øvrige træbeklædning på carporte.
Der etableres en 2 meter bred portindgang til skralderummet.
Der er ikke indregnet belysning i rummet.

Budget:

Byggeplads	Byggeplads, inkl. drift. samt bortkørsel affald	10.000
Jord / beton	Opbrydning af asfalt ved nye stolper Etablering af fundamenter Indstøbning af stolper Retablering af asfalt	30.000
Tømrer	Opbygning af halvåbne vægge Etablering af skydeport	30.000 15.000
	Diverse uforudselige udgifter	25.000
Samlede estimerede udgifter entreprenør		110.000
Rådgiver honorar (AB18-forenklet)		
Registering, projektering og tilbudsindhentning Byggeledelse, fagtilsyn og økonomisk styring herunder aflevering		20.000
Samlede estimerede udgifter entreprenør og rådgiver		130.000
Moms 25%		33.000
B02	Etablering af storskralderum	163.000

B03 Udskiftning af bærejern

Grundlag:

Der er ved flere indgangsreposer konstateret revnedannelse i terrazzo. Revnerne skyldes tilførsel af vand/fugt der medfører at bærejern ruste og udvider sig. Når bærejernene udvider sig skubber til ovenliggende beton/terrazzo hvorved revnerne opstår.

Der er indregnet udskiftning af 12 bærejern placeret i flg. opgange:

GV65, GV67 (2 stk), GV71, GV73, GV75, GV79, GV81, GV83, TV29, TV29B og TV29D.

Budget:

Byggeplads	Byggeplads, inkl. drift. samt bortkørsel affald	10.000
Murer	Ophugning af terrazzo omkring bærejern, 12 stk Udskiftning af bærejern IPE80, 12 stk Retablere terrazzo i ca. 40 cm. bredde, 12 stk	300.000
Tømrer	Afsat til retablering af fodpaneler inkl. maling Eftergang underkanter egetræsdøre	30.000 24.000
	Diverse uforudselige udgifter	50.000
	Samlede estimerede udgifter entreprenør	414.000
	Rådgiver honorar (AB18-forenklet) Registering, projektering og tilbudsindhentning Byggeledelse, fagtilsyn og økonomisk styring herunder aflevering	30.000
	Samlede estimerede udgifter entreprenør og rådgiver	444.000
	Moms 25%, afrundet	111.000
B03	Udskiftning af bærejern	555.000

B04 Oppudsning af kældervæg

Grundlag:

Væg i kælder hvor der på udvendig side er etableret fugtsikring og omfangsdræn er optørret og ønskes nu støvbundet/færdiggjort på indvendig side.
Der afsluttes med grovpuds. Der er ikke indregnet maling af væggen.

Budget:

Murer	Klargøring af væg, udkast samt grovpuds	25.000
	Diverse uforudselige udgifter	5.000
Samlede estimerede udgifter entreprenør		30.000
Rådgiver honorar (AB18-forenklet)		
	Tilbudsindhentning	
	Fagtilsyn og økonomisk styring herunder aflevering	5.000
Samlede estimerede udgifter entreprenør og rådgiver		35.000
	Moms 25%, afrundet	9.000
B04	Oppudsning af kældervæg	44.000

B05 Rep. efter fugtskade ved altaner

Grundlag:

Der er de senere måneder konstateret fugtskader på murværk under visse altaner. Fugtskaderne ses mestendels ved underliggende vinduers rulleskifte. I 2 boliger (af 2 synede boliger) har denne fugt kunne måles på indvendig side ydervæg.

Hovedparten af fugtskaderne ses ved 2. sals altanerne, men fugtskaderne ses også under både stueetagens altaner såvel som 1. sals altanerne. Ligeledes er det konstateret, at der er skader under ældre, såvel som nyere altaner.

Ved ældre altaner skal bundpladen udskiftes i sin helhed hvilket kræver stillads. Ved nyere altaner forudsættes reparationer at kunne udføres ovenfra, dvs. uden stillads.

Vandproblemer er konstateret ved 13 altaner fordelt på 6 ældre altaner og 7 nyere altaner.

Der er endvidere konstateret (set fra terræn) mulige problemer ved yderligere 1 ældre altan og 3 nyere altaner. Disse er i nedenstående budget medtaget som skulle de udbedres.

Der henvises til arkitektnotat af 20.02.2020

Budget:

Stillads	1 stk. 1. sals altan	8.000
	4 stk. 2. sals altaner	48.000
Tømrer	Udskiftning af bunde på ældre altaner (opr. Københavneraltanen)	140.000
	Udbedring af nyere altaner	80.000
	Diverse uforudselige udgifter	34.000
Samlede estimerede udgifter entreprenør		310.000
Rådgiver honorar (AB18-forenklet)		
	Projektering og tilbudsindhentning	
	Byggeledelse, fagtilsyn og økonomisk styring herunder aflevering	40.000
Samlede estimerede udgifter entreprenør og rådgiver		350.000
	Moms 25%, afrundet	88.000
B05	Rep. efter fugtskade ved altaner	438.000

Bemærkninger:

Det er muligt, at udgiften til udbedring af de senest monterede altaner (2015) kan dækkes af sikkerhedsstillelsen. Dette kræver imidlertid en forudgående dialog med sikkerhedsstiller.

5-års ansvarsperioden udløber 29.09.2020.

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.”

Lis Janne Tandrup Jørgensen

Administrator

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-079967347908

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-03-24 15:09:35Z

NEM ID 

Morten Vallin

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-712279690102

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-03-24 15:14:15Z

NEM ID 

Benedicte Flamand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-129760377358

IP: 165.225.xxx.xxx

2020-03-24 16:58:55Z

NEM ID 

Rune Korsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-897641171311

IP: 85.129.xxx.xxx

2020-03-24 17:13:42Z

NEM ID 

Flemming Erik Dam

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-319029865088

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-03-24 17:19:24Z

NEM ID 

Torben de Lemos

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-132310173344

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-03-24 19:48:36Z

NEM ID 

Gert Sigh Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-276501681186

IP: 188.176.xxx.xxx

2020-03-25 10:06:42Z

NEM ID 

Søren Schmidt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-119750661481

IP: 213.142.xxx.xxx

2020-03-25 10:52:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HB6WI-Z4E5E-Q0HAN-OKCA0-ND67M-6Y3LE

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>