År 2017, mandag den 24. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Thulens Hjørne af 1980 på Holger Danskes vej 42 i kælderen.

Der forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning – bilag vedlagt.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og fastsættelse af andelskrone – regnskab 2016 vedlagt.
4. Forelæggelse af drifts-, og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften – budget 2017 vedlagt.
5. Forslag:
   a) Stillingstagen til forslag til vedligeholdelsesplan 2017 / Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan fra Gaihede
   Herunder vejledende afstemning om 1) renovering af hovedtrapper, 2) Renovering af bagtrapper, 3) Udskiftning af hoveddøre og køkkentrappedøre, herunder også gadedøre., 4) Opleves problemer med tærede vandrør? – bilag udsendt.
   b) Forslag til budget vedr. udbedring af karnapper og underfacader – bilag udsendt
   c) Forslag til budget vedr. partielle reparationer og brandsikring af kældre og bagtrapper - bilag udsendt
   d) Forslag til budget vedr. reparation af sålbænke og revner i facade til gården - bilag udsendt
   e) Forslag til revideret husorden – bilag udsendt
   f) Bestyrelsen er bemyndiget til sammen med administrator at omlægge de i ejendommen indestående lån, under forudsætning af at løbetiden ikke forlænges med mere end max 10% og at foreningens fremmedfinansiering ikke forøges med mere end 10%.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Birgitte Heimer (2 år), Kristoffer Yawl Andersen (2 år) og Jan-Peter Madsen (2 år).
7. Valg af bestyrelsessuppleant. På valg er Ulrikke Kock (1 år).
8. Valg af administrator. Bestyrelsen indstiller Cubus Administration.
9. Valg af revisor. Bestyrelsen indstiller Grant Thornton.
10. Eventuelt.

Tilstede var 16 andelshavere samt 5 andelshaver ifølge fuldmagt, hvorved 21 andelshavere ud 29 andelshavere var repræsenteret.

Desuden mødte fra Cubus Administration, Steen Skals og Simone Larsen

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Lisbeth Groth de fremmødte velkommen.

Ad dagsordenens pkt. 1:

Bestyrelsen foreslog Steen Skals som dirigent og Simone Larsen som referent, som herefter blev valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt samt beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Penneo dokumentnøgle: JOAHD-W1U1K-E1VX3-3S0B7-4ND6B-J5420

Ad dagsordenens pkt. 2:

Bestyrelsesformanden Lisbeth afgav mundtlig beretning og meddelte at den skriftlige beretning var udsendt til andelshaverne og at den uddelte mundtlige beretning ville blive vedhæftet nærværende referat.

Der har været lidt opstartsvanskeligheder med indbetaling af boligafgift, da Cubus Administration ikke kunne overtage det gamle PBS-nummer og derfor skulle have en nyt nummer hos PBS. PBS kører fra maj måned.

Beretningen blev taget til efterretning

Ad dagsordenens pkt. 3:

Steen Skals gennemgik og kommenterede årsrapporten, herunder andelskroneberegningen.

Efter uddybende spørgsmål, blev årsrapporten enstemmigt godkendt og **andelskronen enstemmigt fastsat til kr. 135,00** blev herefter vedtaget.

For at imødegå eventuelle fald i andelskronen hensættes kr. 3.544.064 til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.

Beløbet kan benyttes til at forbedre lånemulighederne ved renoveringsarbejder og til at imødegå et fald i andelskronen i forbindelse med lånoptagelse.

Ad dagsordenens pkt. 4:

Det blev besluttet at tage forslag b, c og d sammen med budgettet for 2017, da disse indgik i budgetforslaget for 2017.

b. Det blev konstateret at karnapper og underfacader er noget som skal renoveres.

Det blev diskuteret om der skulle lægges mere end kr. 530.000 i budgettet. Det blev besluttet, at forhøje beløbet til kr. 600.000.

Forslag b blev herefter vedtaget med alle stemmer for.

c. Vigtigheden af brandsikkerhed i ejendommen blev diskuteret. Og alle var enige om nødvendigheden af at få udført brandsikkerhedsarbejder.

Forslaget blev herefter vedtaget med alle stemmer for.

d. Forslaget om reparation af sålbænke og revner i facaden blev vedtaget med 1 stemme imod og de resterende stemmer for.

Efter de 3 forslag var gennemgået og vedtaget, blev budgettet for 2017 godkendt, med ændringen i forslag b.

Ad dagsordenens pkt. 5:

Forslag a.
1-2) Der var enighed om at hvis trapperne skulle renoveres skulle bagtrappen renoveres før fortrappen, da den er decideret farlig at befærdes på.

Penneo dokumentnøgle: JOAHD-W1U1K-E1VX3-350B7-4ND6B-J5420

3) En andelshaver har problemer med at dennes dør går op i utide. Det blev aftalt at foreningen dækker dette.

4) En optælling i forbindelse tilmelding til spisning på generalforsamlingen viste, at 11 Andele angiver at have problemer med vandtrykket, både varme og det kolde vand.
Det blev aftalt at bestyrelsen kortlægger hvilke lejligheder som har problemer, derefter holder et møde med vvs-firmaet Altech for at finde eventuelle fejl og prøve at løse problemerne.

Forslagene kom herefter til afstemning
1. 6 stemmer for, 15 stemmer i mod
2. 8 stemmer for, 7 stemmer imod, resterende stemte ikke
3. 13 stemmer for,
4. se punktet.

Forslag e.
Der blev diskuteret lidt frem og tilbage:

Omkring støj i weekenden: Der blev vedtaget at timerne i weekenden blev rykket til kl. 09.00-21.00. Med opslag i opgangen i god tid, hvis man f.eks. skal holde fest eller større renovationsarbejde, som tager længere tid samt snakke med sin over-og underbo mm.

Gårddage: Rimeligheden i at dem som ikke deltager på fællesarbejde bliver pålagt en opgave. Der bliver lavet en liste med opgaver man kan skrive sig på.

Den nye husorden blev herefter godkendt.

Forslag f.
Forslaget blev vedtaget med alle stemmer for.

Ad dagsordenens pkt. 6:

Til bestyrelsen blev der valgt:
Dorthe Blaabjerg Madsen
Anne Wieland
Birgitte Heimer

Bestyrelse består herefter af:

1. Lisbeth Groth, bestyrelsesmedlem, Godthåbsvej 56 1 tv. (2-årig periode)	På valg i 2018
2. Ditte E. Schmidt, bestyrelsesmedlem, Godthåbsvej 54, 2. (2-årig periode)	På valg i 2018
3. Dorthe B. Madsen, bestyrelsesmedlem, Godthåbsvej 54, st. th. (2 årig periode)	På valg i 2019
4. Anne Wieland, bestyrelsesmedlem, Godthåbsvej 54, 4. th. (2 årig periode)	På valg i 2019
5. Birgitte Heimer, bestyrelsesmedlem, Ærøvej 2, 3 tv. (2 årig periode)	På valg i 2019

Ad dagsordenens pkt. 7:

Som bestyrelsessuppleanter stillede Kristoffer Y.W. Andersen og Hasse Finderup op og blev valgt.

Ad dagsordenens pkt. 8:

Cubus Administration blev genvalgt.

Penneo dokumentnøgle: JOAHD-W1U1K-E1VX3-35087-4ND6B-J5420

Ad dagsordenens pkt. 9:

Grant Thornton blev genvalgt.

Ad dagsordenens pkt. 10:

Der blev henstillet til at man husker at låse døren på loftet efter sig.

Stor utilfredshed med nuværende leverandør af rengøring. Bestyrelsen undersøger.

Husk og tilmeld jer Facebook gruppen, hvor man kan skrive omslag til hinanden f.eks. med begivenheder osv.

Man må ikke stille ting på bagtrappen dog, er Ikeas smalle skoskabe ok, dog ikke lovligt.

Herefter blev der takket for godt fremmøde og stort tak til de afgåede bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 18.55

København, den 7. maj 2017

Steen Skals
Dirigent

Simone Larsen
Referent

Penneo dokumentnøgle: JOAHD-W1U1K-E1VX3-3S0B7-4ND6B-J5420

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."

Simone Geil Larsen
Referent
Serienummer: PID:9208-2002-2-842236757003
IP: 80.196.242.133
2017-05-17 13:01:46Z
NEM ID

Steen Skals
Dirigent
På vegne af: Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-483407662394
IP: 80.196.242.133
2017-05-17 13:38:30Z
NEM ID

Lisbeth Holm Groth
Bestyrelsesformand
På vegne af: A/B Thulens Hjørne af 1980
Serienummer: PID:9208-2002-2-747660081165
IP: 5.186.247.28
2017-05-17 15:07:15Z
NEM ID

Anna Wieland
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Thulens Hjørne af 1980
Serienummer: PID:9208-2002-2-944162089912
IP: 62.44.135.166
2017-05-17 15:57:21Z
NEM ID

Birgitte Heimer
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Thulens Hjørne af 1980
Serienummer: PID:9208-2002-2-960046149256
IP: 5.103.82.181
2017-05-17 16:26:01Z
NEM ID

Dorthe Blaabjerg Madsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Thulens Hjørne af 1980
Serienummer: PID:9208-2002-2-021730627177
IP: 62.135.229.32
2017-05-18 07:19:59Z
NEM ID

Ditte Emilie Schmidt
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Thulens Hjørne af 1980
Serienummer: PID:9208-2002-2-734636879168
IP: 89.239.253.6
2017-05-18 11:34:39Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: JOAHD-W1U1K-E1VX3-3S0B7-4ND6B-J5420

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**