

År 2022, den 5. oktober, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tagensgård I & II i Caféen, Bispebjerg hjemmet, Tagensvej 186, 2200 København N.

Formanden Anne E. Nielsen bød de tilstedeværende velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent valgtes advokat Nicholas Wantzin, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, og at dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen samt de indkomne og rettidige offentliggjorte forslag, der ville blive behandlet under dagsordenens punkt 5.

Dirigenten oplyste, at ud af 173 medlemmer var 32 til stede inkl. fuldmagter. Fra dagsordens pkt. 2 var der 35 til stede inkl. fuldmagter. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Beretningen var vedhæftet indkaldelsen som bilag 1 og vedhæftes nærværende referat som **bilag 1**. Beretningen blev ikke læst op. Formanden gennemgik de væsentligste punkter i beretningen og oplyste, at man i forbindelse med den igangværende byggesag vedrørende svalegangene ville få leveret døre og vinduer i ugen efter generalforsamlingen. Omkring 116 blev det oplyst, at pudset var meget dårligt, hvilket medførte en del ekstraarbejder, hvorfor en hel del af det afsatte til uforudsete udgifter under byggesagen ville gå til dette.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger, og dirigenten kunne konstatere beretningen for taget til efterretning uden håndsoprækning.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2021/2022 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Advokat Nicholas Wantzin gennemgik årsrapporten, herunder noten vedrørende andelspriserne samt de centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til årsrapporten.

Dirigenten kunne herefter konstatere årsrapporten, herunder uændret andelskrone på 321,20 pr. generalforsamlingsdatoen for vedtaget.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022/2023 til godkendelse. Boligafgift sættes op med den årlige stigning med 2% pr. 1/7-2022.

Advokat Nicholas Wantzin gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet og oplyste, at bestyrelsen stillede forslag om sædvanlig stigning af boligafgiften med 2% pr. 1. juli 2022.

Der var enkelte spørgsmål, som blev besvaret.

Dirigenten kunne herefter konstatere drifts- og likviditetsbudgettet med en forhøjelse af boligafgiften med 2% pr. 1. juli 2022 for godkendt.

5. Forslag.

a) Forslag fra bestyrelsen om regulering af vaskepriser, jf. bilag 2

Formanden fremlagde forslaget og oplyste, at man fra bestyrelsens side havde forsøgt med de nuværende elpriser at komme frem til, hvad en vask burde koste.

Der var enkelte spørgsmål, som blev besvaret, herunder blev det oplyst fra bestyrelsen, at der var tale om en gennemsnitsberegnet pris.

Dirigenten kunne herefter vedhåndsoptælling konstatere forslaget for vedtaget med enstemmighed.

b) Forslag fra bestyrelsen vedrørende lejlighed 520, jf. bilag 3.

Formanden fremlagde forslaget og oplyste, at bestyrelsen ønskede, at generalforsamlingen tog stilling til, hvad der skulle ske med lejlighed 520, såfremt varmemesteren ikke valgte at flytte tilbage pr. 1. januar 2023.

Formanden oplyste, at man implicit nok havde taget stilling på den seneste generalforsamling, men ikke sole klart, og set i lyset af diskussionen omkring varmemesterlejligheden, ønskede bestyrelsen en klar beslutning.

Der var herefter en kortere debat om forslaget, hvor det blev oplyst, at der var tale om en 4-værelses lejlighed på 98 kvadratmeter, og under debatten blev det endvidere drøftet for og imod, at man havde en vicevært boende i ejendommen.

Efter debatten blev forslaget taget til afstemning og kunne konstateres vedtaget med alle stemmer for (32), bortset fra 3 hverken for eller imod.

c) Forslag vedrørende kiosken, jf. bilag 4.

Forslaget blev fremlagt og kort drøftet.

Efter den kortere debat blev forslaget taget til afstemning og kunne konstateres forkastet med 2 stemmer for, 30 imod og 3 hverken for eller imod.

6. Valg til bestyrelsen.

Som formand for 2 år genvalgte Anne E. Nielsen.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år valgtes Elin Fredrikson, Jonathan Justesen og Roxana Simion.

Som suppleanter for 1 år valgtes i prioriteret rækkefølge Maria Wildfang Madsen og Tanya Rhona Vigen.

Bestyrelsen består således af følgende:

Anne E. Nielsen (formand)
Elin Fredrikson
Liv Dupont
Jonathan Justesen
Roxana Simion

7. Valg af administrator.

Som administrator blev Wantzin Ejendomsadvokater genvalgt.

Advokat Nicholas Wantzin takker for valget.

8. Valg af revisor.

Som revisor genvalgtes Beierholm Statsautoriserede Revisorer A/S.

9. Eventuelt.

Der var en kort drøftelse af, hvad der skulle ske med tankstationen, og bestyrelsen oplyste, at man på nuværende tidspunkt ikke havde fået noget endeligt oplyst fra andelshaver side.

Med hensyn til Facebook-gruppen blev der opfordret til, at man ikke udtalte sig negativt og i øvrigt bemærkede, at det ikke var bestyrelsen/foreningen, der opererede med Facebook, hvorfor salg og udtalelser til bestyrelsen ikke skulle finde sted der.

Der blev opfordret til bedre rengøring i bl.a. vaskeriet, og i den forbindelse blev der opfordret til, at man selv brugte en kost og fejede op, når man var der alligevel.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.10.

Som dirigent og referent

Nicholas Wantzin

I bestyrelsen

Anne E. Nielsen (formand)

Roxana Simion

Jonathan Justesen

Liv Dupont

Elin Fredrikson

GENERALFORSAMLING 5. OKTOBER 2022

BESTYRELSENS BERETNING

Status

Andelsboligforeningen består af 173 andele fordelt på 170 boligandele og 3 erhvervsandele. Dertil kommer 3 lejeboliger, 3 erhvervslejemål, samt garage- og kælderrumslejemål.

Boliglejemålene sælges som andele, efterhånden som de nuværende lejere fraflytter ejendommen.

Erhvervslejemålene ønsker vi ikke at sælge, dels fordi lejeindtægterne ønskes bibeholdt og dels for at undgå ophørsbeskatning.

Bestyrelsen løser i samråd med vores administrator Wantzin Ejendomsadvokater og varmemester Dennis Christensen de mange forskellige arbejdsopgaver, der er i foreningen.

Økonomi

I lighed med de seneste år har der været god gang i overdragelser i foreningen, ligesom der fortsat også er andelshavere, der flytter internt i foreningen.

Foreningens økonomi

Samlet set er foreningens økonomi fornuftig, men det er klart at også vores udgifter i foreningen er påvirket af den generelle inflation i markedet. For eksempel gik projektet med at renovere svalegange, udskifte døre og vinduer mod gården på ganske få måneder (perioden fra vedtagelse til modtagelse af tilbud fra entreprenører) fra at være et projekt med god plads i økonomien til at være et projekt, hvor vi må forvente at bruge hele det afsatte beløb.

Andelskronen er pt fastsat efter den valuarvurdering, vi indhentede i 2020, hvor det var muligt at låse andelsværdien mod valuarvurdering foretaget inden 1. juli 2020. I årsrapporten har revisor indsat et forbehold for at værdien af ejendommen ikke er revurderet siden da. Vi har efterfølgende overvejet muligheden for at indhente en ny valuarvurdering, men anser det ikke for nødvendigt på nuværende tidspunkt, da vi ikke forventer en valuarvurdering vil give en større stigning i ejendomsværdien.

Set og sket i ejendommen

Der er ingen tvivl om, at vi i foreningen over årene har oparbejdet en stadig større mængde installationer i form af dørlåse, -pumper, kompressorer til cykelpumper og mange lignende ting. Ting der gør livet lidt lettere for mange af os, men også ting som kræver vedligeholdelse og udskiftning i ny og næ.

Selskabslokale

Flere har haft glæde af at kunne leje selskabslokalet i årets løb. Desværre er der også flere af de nærmest boende, der har haft irritationen ved fester, som har varet til langt ud på natten og måske endda er flyttet delvist ud i gården. Vi må derfor gøre opmærksom på at husordenen også gælder i selskabslokalet. I grelle tilfælde forbeholder vi os retten til at give den enkelte karantæne fra at kunne leje selskabslokalet frem over.

Tanken og REMA1000

I juni havde vi som forening mulighed for at vælge mellem fortsat tank drift i ejendommen eller etablering af en Rema 1000, her fravalgte EGF massivt muligheden for etablering af en Rema 1000 og tanken vil derfor fortsætte i stueetagen. Da oprydning efter de lække tanke ikke er afsluttet, er tanken dog endnu ikke

TAGENSGÅRD I & II

genåbnet. Vi afventer fortsat at der kommer en reel plan for hvordan og hvornår oprensningen skal foregå, så tanken igen kan åbne.

Renovering af svalegange, samt udskiftning af døre og vinduer mod gård

Projektet er startet godt op og der er i skrivende stund fuld gang i renovering af ydervæggene mod lejligheder. Vinduer og døre afventer pt. Levering inden denne del af arbejdet kan starte op.

El ladestandere

På sidste års generalforsamling blev det besluttet at opsætte et par ladestandere i gården. Vi havde forventet at vi kunne opsætte standerne i bunden af gården (bag grønthandleren) men det har vist sig, at der ikke er strøm nok på anlægget i kælderen, så vi er derfor blevet anbefalet at trække strømmen direkte fra strømfordeleren i Røvsingsgade. Det betyder så desværre at ladestanderne må placeres for enden af gården hvor der pt. er containere i forbindelse med renoveringsprojektet og vi må derfor vente med opsættelse af disse til efter projektet er færdigt.

Vaskerier

Alle bedes huske at vaskerierne er fælles anliggende. Vi kan konstatere at f.eks. overdosering og spild af sæbe er et vedvarende problem, som ikke er en fornøjelse at komme ned til. Vi har en fast aftale om at få gjort rent i vaskerierne en gang om måneden, men rengøringen er naturligvis afhængig af at f.eks. tørrerum ikke er i brug, så det kan variere fra måned til måned præcist hvor der gøres rent. Til gengæld kan vi alle hjælpe med at holde rent i vaskerierne ved at feje både i vaskerum, tørrerum og ved tørretumbleren efter brug.

Et opråb fra varmemesteren

Der er stigende problemer med dårlig affaldshåndtering. Dennis oplever stadig hyppigere affaldssække i skakterne, der er sprættet op af uindpakket affald, såsom mademballage med skarpe kanter, glasskår og sågar knive!

Ligeledes bliver der smidt husholdningsaffald i storskraldscontaineren – hvor vi kan betale os fra det sidste er det langt fra ok at udsætte Dennis for risikoen for at komme til skade, fordi man har for travlt med komme af med sit affald. Har I affald som kan skære, skal det IKKE i affaldsskakterne, men afleveres i den korrekte container i gården.

Det kommende år

I det kommende år vil bestyrelsens fokus ligge på følgende områder:

- Renovering af svalegange, samt udskiftning af døre og vinduer mod gård – ambitionen er fortsat at blive færdige inden jul
- Oprydning efter læk på tanke
- Installation af sæbeautomater på vaskerier – for at afhjælpe roderiet i vaskerierne
- Opsætning af el ladestandere – efter renoveringsprojektet
- Affaldsløsning – fokus på storskrald, hvor kommunen har annonceret hjemtagelse af storskraldscontainer inden 2024.

København, 14. september 2022

TAGENSGÅRD I & II

21. september 2022

Forslag om at regulere vaskeripriserne

På grund af stigende el priser foreslår bestyrelsen at regulere priserne i vaskerierne til følgende:

Vask: kr. 12
Tørretumbler: kr. 18/30 min

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

TAGENSGÅRD I & II

21. september 2022

Lejlighed 520

I tilfælde af, at varmemesteren vælger IKKE at flytte tilbage til Tagensvej 116, lejlighed 520 senest 1. januar 2023, foreslår bestyrelsen at lejligheden sælges.

Lejligheden vil i så fald blive udbudt internt i foreningen, hvor alle andelshavere kan melde deres interesse i lejligheden, hvorefter der vil blive trukket lod.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

21. september 2022

Til generalforsamling.

Vdr kiosken.

- Ville andelsforeningen købe kiosk andelen?

Med venlig hilsen

Kiosk



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.”

Nicholas Sigurd Lange Wantzin

Dirigent

På vegne af: Wabtzin Ejendomsadvokater

Serienummer: PID:9208-2002-2-442080899746

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-10-14 11:35:54 UTC

NEM ID 

Nicholas Sigurd Lange Wantzin

Referent

På vegne af: Wabtzin Ejendomsadvokater

Serienummer: PID:9208-2002-2-442080899746

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-10-14 11:35:54 UTC

NEM ID 

Nicholas Sigurd Lange Wantzin

Administrator

På vegne af: Wabtzin Ejendomsadvokater

Serienummer: PID:9208-2002-2-442080899746

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-10-14 11:35:54 UTC

NEM ID 

Jonathan Clemens Struve Justesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: 14fa61c9-0c0b-483e-80a2-e280ea0d9a16

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-10-14 11:42:01 UTC

Mit  

Liv Kjeldager Dupont

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: PID:9208-2002-2-667470997171

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-10-14 11:42:11 UTC

NEM ID 

Anna Elin Elisabet Fredriksson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: PID:9208-2002-2-423483872871

IP: 82.183.xxx.xxx

2022-10-15 07:06:49 UTC

NEM ID 

Roxana Mihaela Simion

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: PID:9208-2002-2-791439414200

IP: 80.71.xxx.xxx

2022-10-16 11:30:20 UTC

NEM ID 

Anne Elisabeth Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: PID:9208-2002-2-942842238945

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-10-17 07:09:53 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NTW8Y-7AQ6X-M4UD0-HXYFI-6SUGI-C8YQ3

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>**