

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4
2200 København N.
vicevært : +45 2152 5004
email: vicevaert@ab-valkyrien.dk
email: info@ab-valkyrien.dk
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B Valkyrien Torsdag den 5. april 2018

Dagsordenen var som følger:

Punkt 1. Valg af dirigent

Punkt 2. Forslag fra bestyrelsen:

Igangsættelse af renovering af tag samt maling af døre/vinduer og gårdfacaden.

Bestyrelsen beder generalforsamlingen om mandat til at igangsætte tag- og facadeprojekt i henhold til det fremlagte byggebudget, underskrive diverse dokumenter til brug for byggesagen, samt optage lån til mellemfinansiering og endelig finansiering i bank og kreditforeningen for et beløb på op til kr. 23.200.000.

Mandatet til bestyrelsen omfatter tillige omprioritering af foreningens eksisterende lån.

Den endelige finansiering vil ikke omfatte afdragsfri lån.

Forslag kan medføre en maksimal stigning i boligafgift på 10%

Punkt 3. Eventuelt

Bestyrelsen ved Søren Laursen bød velkommen og introducerede bestyrelsen, viceværterne, teknisk rådgiver og administrationen.

Arkitekturlab var repræsenteret ved Brian Lund Povlsen samt Diego Cubillo Nielsen.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Preben Løth og Heidi-Gry Jaqué.

Ad 1 - Valg af dirigent

Søren Laursen foreslog Preben Løth som dirigent, som herefter blev valgt. Heidi-Gry førte referat.

Preben Løth takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. andelsboligforeningens vedtægter idet indkaldelse var omdelt d. 27. marts 2018. Dirigenten godkendte herefter dagsordenen.

Der var mødt 33 andelshavere. 1 andelshaver deltog ved fuldmagt, mens 26 andelshavere deltog ved brevafstemning. I alt var således 60 ud af 143 mulige andelshavere repræsenteret.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var beslutningsdygtig idet vedtægternes § 24 anførte at forslaget kunne vedtages med simpelt flertal når blot 1/5 af andelshaverne var til stede.

Ad 2 – Forslag

Renoveringsprojektet blev gennemgået af formand Søren Laursen og de tekniske rådgivere Brian Lund Povlsen samt Diego Cubillo Nielsen.

Der blev først givet en overordnet orientering om projektet, herunder om isolering og bevaring af ejendommens facadeudtryk.

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4
2200 København N.
vicevært : +45 2152 5004
email: vicevaert@ab-valkyrien.dk
email: info@ab-valkyrien.dk
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

Byggeperiodens varighed stimuleres til ca. 1 år og projektet inddrages i 5 etaper.

Der vil blive etableret byggepladsområder i gården, dels for at spare udgift til parkering til Københavns Kommune, dels for at undgå at der skal bruges tid på at flytte materialerne rundt om huset efterhånden som etaperne afsluttes. Endelig minimerer det risikoen for tyveri af materialer, som ellers er et stort problem på byggepladserne.

Dermed må andelshaverne dog også tåle en lille begrænsning i råderet i forbindelse med gården, og i øvrigt er alle forhold nærmere beskrevet i Fællesbetingelserne hvor man også kan læse mere om arbejdsbeskrivelse og arbejdstider og dermed forventelige støjgener.

Byggepladsen i gården kan benytte flere områder/steder, da der efter gældende lovkrav både skal etableres baderum, skabe og frokoststue for håndværkerne.

Tidsplanen vil blive opslået i mellemgangen til port. Planen vil ikke være detaljeret, men oplyse om arbejderne i grove træk, og vil således blot være et pejlemærke for hvad status er.

Andelshaverne skal forberede sig på at man kommer til at miste lysindfald i lejlighederne i den periode stillads og presenning er opsat omkring lejlighederne.

Tagets udseende vil efter projektet være det samme, men antallet af ovenlysvinduer vil blive reduceret i fællesarealerne for at minimere gennembrydningen af taget. Der er planlagt nyt elarbejde på loftet for at kompensere for denne lysreduktion. Man kan ikke få de gamle glastegl mere og det er dyrt at lave ovenlys i hvert enkelt loftrum.

Man vil blive varslet pr. brev om tømning af loftrum ca. 6 uger før. Hvis man flytter væk i byggeperioden kan det aftales med bestyrelsen at man tillige bliver kontaktet pr. mail med varsel. Efterladte genstande i loftrum vil blive bortskaffet af håndværkerne. Lad gerne genstande blive som alligevel skal udsendes, idet håndværkerne kan bortskaffe genstandene gennem loftet i stedet for at bære dem igennem trappeopgangene.

Tørrelofter vil blive lukket ned i byggeperioden. Der vil også være mindre plads tørreplads i gården pga. byggepladsen. Hvis man vælger at tørre tøj i lejlighederne, husk at åbne vinduer af hensyn til indeklimaet.

Stilladset på gadesiden vil tage plads, primært på fortorvet, således at antallet af P-pladser ikke bliver mindre. Nogle af cykelstativerne vil også kunne benyttes mindre, men der bliver **ikke** givet lov til at parkere cykler i gården.

Benyt gerne cykelparkeringen foran nr. 18 og 27 hvor der altid er ledige plads.

Økonomien i projektet blev herefter gennemgået af formand Søren Laursen og Preben Løth.

Der er i 2017 reserveret 20 mio. kr. i andelskrone beregningen for at undgå en andelsværdi med store udsving.

Der forventes en maksimalt stigning i boligafgift på 10%. Stigningen forventes effektueret henimod slutningen af renoveringsprojektet.

Efter enkelte spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og 58 stemte ja og 2 stemte nej. Forslaget blev dermed vedtaget.

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4

2200 København N.

vicevært : +45 2152 5004

email: vicevaert@ab-valkyrien.dk

email: info@ab-valkyrien.dk

<http://www.ab-valkyrien.dk/>

Ad 3 – Eventuelt

Det blev stillet forslag om at indkaldelser fremadrettet udsendes digitalt som supplement til indkaldelsen der omdeles som brev i postkasserne.

Der var spørgsmål til de punkterede vinduesruder og viceværterne oplyste at de gennemfører en opfølgingsrunde inden byggeprojektet starter op.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 19.05.

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.”

Henrik Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Valkyrien

Serienummer: PID:9208-2002-2-846740777863

IP: 85.81.xxx.xxx

2018-09-02 11:23:25Z

NEM ID 

Anne Katrine Bjørkholt Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Valkyrien

Serienummer: PID:9208-2002-2-640289678712

IP: 80.167.xxx.xxx

2018-09-02 12:07:06Z

NEM ID 

Federico Antonio Canu

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Valkyrien

Serienummer: PID:9208-2002-2-564159176339

IP: 93.108.xxx.xxx

2018-09-02 16:39:26Z

NEM ID 

Søren Laursen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Andelsboligforeningen Valkyrien

Serienummer: PID:9208-2002-2-077660293502

IP: 195.249.xxx.xxx

2018-09-03 07:23:17Z

NEM ID 

Preben Løth Christensen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:21397245-RID:12298094

IP: 85.129.xxx.xxx

2018-09-03 07:25:44Z

NEM ID 

Thomas Julien Børnsen-Dumont

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Valkyrien

Serienummer: PID:9208-2002-2-280695478899

IP: 62.199.xxx.xxx

2018-09-21 08:46:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KU3FO-BE1Q2-CHJ6H-JHLUE-ZIDLA-NY70F

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>