

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Postgården afholdt den 31. januar 2024

DELTAGELSE

35 af foreningens i alt 88 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 4 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved Administrationschef Rasmus Slot Nielsen og kundechef Raha Pakbaz.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSBERETNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN OG ÅRSBUDGET SAMT FASTSÆTTELSE AF ANDELSKRONEN.
4. FORSLAG
 - 4.1. FORSLAG OM STIGNING I BOLIGAFGIFT
 - 4.2. FORSLAG OM FAST STIGNING I BOLIGAFGIFT
5. VALG AF BESTYRELSE OG SUPPLEANTER
6. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, der gengiver de beslutninger taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives alene i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede administrationschef Rasmus Slot Nielsen, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Kundechef Raha Pakbaz valgtes som referent.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Formanden gennemgik beretningen i hovedtræk. Der var enkelte bemærkninger til denne, som blev taget til efterretning. Beretningen blev fremsendt med indkaldelsen som bilag.

3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSPÅTEGNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN

Revisor, Marianne Faber gennemgik foreningens årsrapport med tilhørende andelsværdiberegning.

Resultatopgørelsen udviste et driftsunderskud på kr. 258.954, som var foreslået overført til egenkapitalen. Afdrag på gæld udgjorde kr. 1.425.154, og likviditetsresultatet udgjorde herefter et underskud på kr. 887.505.

Andelsværdien var opgjort efter valuarvurdering. Bestyrelsen foreslog, at andelskronen blev fastsat til kr. 27.104 pr. andelsfordeling.

Både årsrapporten og andelsværdien på kr. 27.104 pr. kvm. blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Dirigenten fremlagde afslutningsvist foreningens centrale nøgleoplysninger (Bilag 4).

Foreningens revisor gennemgik herefter bestyrelsens forslag til årsbudget for 2023-2024, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en stigning i boligafgiften på 12% med virkning fra 1 april 2024.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

4. FORSLAG

Dirigenten oplyste forsamlingen at der i alt er modtaget fire forslag.

4.1. Forslag om stigning i boligafgift.

Forslagets fulde ordlyd:

Bestyrelsen foreslår stigning i boligafgiften med 12% pr. 1. april 2024.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget under pkt. 3 ved godkendelse af årsbudget.

4.2. Forslag om fast stigning i boligafgift.

Forslagets fulde ordlyd:

Bestyrelsen foreslår en fast årlig stigning i boligafgift med 3%, første gang pr. 1 oktober 2024.

Der var enkelte bemærkninger til forslaget, som blev behørigt besvaret af forslagsstiller, hvorefter dirigenten satte det til afstemning. Der blev afgivet 33 stemmer for, 2 stemmer imod og 0 blanke stemmer. Forslaget blev vedtaget.

4.3. Forslag om ændring af snavs og støvmidler fra stjerne støvsuger.

Forslaget er modtaget efter udsendelse af indkaldelse og fremsendt til alle andelshaver rettidigt

Bestyrelsesformand Morten Duedahl bad om ordet, og oplyste at forsamlingen at forslaget er modtaget som en klage. Normal procedure er at man sender klager til bestyrelsen, hvorefter de vil tage sig af klagen.

Dirigenten Rasmus Slot Nielsen, spurgte forslagsstiller om hun kan godtage at bestyrelsen tager klagen til efterretningen, hvilket forslagsstiller oplyste, at det kunne hun godt.

4.4. Forslag om fysisk post, vedligeholdelsesplan samt termovinduer.

Forslaget er modtaget efter udsendelse af indkaldelse og fremsendt til alle andelshaver rettidigt

Inden dirigenten gav ordet til forslagsstiller, bad dirigenten forslagsstiller bekræfter, at der var tale om tre forslag i stedet for et forslag. Dette bekræftede andelshaver.

4.4.1. Digital post

Herefter gav dirigenten ordet til andelshaver, som kunne motivere for første punkt som omhandlede fysisk post.

Forslagsstiller oplyste, at hvis man er fritaget fra digital post, skal man fortsat kunne modtage indkaldelse inkl. bilag fysisk.

Bestyrelsesformanden, oplyste at forslaget er taget til efterretning, og bestyrelsen vil sørge for at fremadrettet sende al materiale ud pr. post til personer som er fritaget digital post.

4.4.2. Vedligeholdelsesplan

Herefter motiverede forslagsstiller for punkt nr. to som omhandlede foreningens vedligeholdelsesplan, og hvordan han kunne få adgang til den, når han er fritaget digital post.

Dirigenten oplyste, at det vil blive sendt fysisk til personer som er fritaget digital post.

4.4.3. Termo-ruder

Forslagsstiller spurgte indtil, hvornår man havde tænkt at udskifte foreningens termoruder, da de blev monteret i 1997, og har en garanti på 20 år, og en levetid på 20-25 år.

Bestyrelsesformand Morten, oplyste forsamlingen at om et par år, vil der via brug af arkitekt være to muligheder, enten at foreningen skal skifte vinduer eller reparerer vinduer.

Der var samtidig en andelshaver der oplyste, at der var koldt, og at det trækker igennem vinduerne, og ikke kan vente yderligere to-tre år.

Herefter var der en andelshaver som oplyste at erhvervsstyrelsen yder tilskud til vinduer, hvis man skal lave nye vinduer.

Bestyrelsesformanden oplyste, at de andelshaver som har problemer med deres vinduer, gerne må tage kontakt til bestyrelsen, da de på nuværende tidspunkt ikke er bekendt med hvor mange der har problemer med deres vinduere.

Dirigenten oplyste til slut at bestyrelsen har taget forslaget til beretning og vil arbejde videre med projektet.

5. VALG AF BESTYRELSE OG SUPPLEANTER

Bestyrelsen skal ifølge vedtægtens § 30 bestå af 6 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år samt 1-4 suppleant, valgt for 1 år.

Der var 4 andelshaver der stillede op til bestyrelsen, hvor der kun var 3 poster i bestyrelsen. Forsamlingen ønskede at der blev stemt via stemmesedler, hvor dirigenten oplyste at hver andelshaver kunne stemme på 3 af de 4 mulige kandidater.

Der var ingen bemærkninger hertil.

Alle kandidater fik mulighed for at præsentere sig selv, før afstemningen.

Herefter blev følgende medlemmer med flest stemmer valgt til bestyrelsen:

Victor K. Kirketerp	bestyrelsesmedlem	på valg i 2026
Søren Funch Grønbjerg	bestyrelsesmedlem	på valg i 2026
Freja Graf	bestyrelsesmedlem	på valg i 2026

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

Morten Jordt Duedahl	bestyrelsesformand	på valg i 2025
Kersti Krosbøl E. Friis	bestyrelsesmedlem	på valg i 2025
Vigga Borch L. Hansen	bestyrelsesmedlem	på valg i 2025
Victor K. Kirketerp	bestyrelsesmedlem	på valg i 2026
Søren Funch Grønbjerg	bestyrelsesmedlem	på valg i 2026
Freja Graf	bestyrelsesmedlem	på valg i 2026
Torben B. Knudsen	1. suppleant	på valg i 2025
Jannik Rydahl	2. suppleant	på valg i 2025

6. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- Orientering om altansag
Formanden oplyser kort, at der har været problemer med at få byggeregnskabet på plads, hvilket har været årsagen til at bestyrelsen ikke har kunne melde en dato ud endnu.
- Vedligeholdelsesplan til altaner
En deltager forespurgte hvem der skal vedligeholde altanerne og evt. hvordan, hvis man nu ikke ved det.
- Stevngade 33 har manglet lys, men der er lys igen, efter at en andelshaver tog kontakt til kommunen.
- Uhabi
Suppleant Jannik, oplyste at der var sendt et nyhedsbrev ud om uhabi, som bestyrelsen har testet det seneste års tid. Dokumentarkiv, godkendelse af regnskaber mm. Det var tænkt at bestyrelsen kunne benytte dette som en dialog kanal mellem andelshaver og bestyrelsen, for at samle det et sted.
Hvis man skal bruge hjælp eller har spørgsmål skal man rette henvendelse til Raha Pakbaz fra Qvortrup på mail: rp@qvortrup-adm.dk og ellers bestyrelsen på mail: bestyrelse@abpostgaarden.dk.
- Arrangementer i foreningen

Hvis folk har gode ideer til arrangementer, så skriv endelig til bestyrelsen herom.
Afholdels af arrangementer er påtænkt at styrke fællesskabet i foreningen.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede
generalforsamlingen kl. 20.25.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

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."

Kersti Brosbøl Englund Holm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Postgården

Serienummer: aba1cff4-a649-4021-9890-209bd4700957

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-02-22 08:36:03 UTC



Raha Pakbaz

LEIF QVORTRUP EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 85411217

Referent

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: e2a3fa8e-00d0-4954-9961-6013e0ba68b6

IP: 93.176.xxx.xxx

2024-02-22 08:37:26 UTC



Morten Jordt Duedahl

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Postgården

Serienummer: 8f3d3bd0-45a1-4857-a754-51de4a07f38b

IP: 93.167.xxx.xxx

2024-02-22 08:46:30 UTC



Søren Funch Grønbjerg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Postgården

Serienummer: 14aa60eb-f99c-4598-8c44-72a95795437a

IP: 193.162.xxx.xxx

2024-02-22 09:39:03 UTC



Vigga Borch Lund Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Postgården

Serienummer: e1924e27-2bca-4cb3-8c87-8abda7cde43e

IP: 62.116.xxx.xxx

2024-02-22 09:40:21 UTC



Victor Klaustrup Kirketerp

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Postgården

Serienummer: 28475939-4c03-4095-8c2d-d301076aa905

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-02-22 12:19:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: WK070-50ZX4-UNOBMI-6MPL3-QZUOV-5MYBV

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 tidsstempet 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/validator>

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."

Rasmus Slot Nielsen

LEIF QVORTRUP EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 85411217

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: 6e4280cf-5923-4500-a463-dbbbfaa89d51

IP: 93.176.xxx.xxx

2024-02-22 14:18:29 UTC



Freja Graf

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Postgården

Serienummer: 8acf7b5d-ad78-44d5-b6e7-42b2910706f6

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-02-23 08:14:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: WK07Q-50ZX4-JUNOBM-6MPL3-QZUOV-5MYBV

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 tidsstempet 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/validator>