

A/B Damsøhusene

16. februar 2021

Kære beboer i A/B Damsøhusene.

Den ordinære generalforsamling i A/B Damsøhusene var fastsat til den 2. marts 2021.

Grundet den seneste udvikling med hensyn til Covid-19 kan generalforsamlingen ikke gennemføres på den måde, som vi har været vant til i A/B Damsøhusene.

Det er bestyrelsens vurdering, at sandsynligheden for at få afholdt generalforsamling i marts 2021 eller for den sags skyld primo april måned 2021 ikke virker særlig stor. Bestyrelsen har samtidig vurderet, at – hvis det er muligt – skal verden ikke gå helt i stå. Andelshavere har brug for at kunne sælge deres andele, ligesom der er købere, der har brug for at kunne få godkendte dokumenter i form af årsrapport, budget og andelskrone.

Kommer vi for langt forbi 1. april 2021, begynder handlen at gå i stå baseret på den erfaring, der har været for andre foreninger under Covid-19-situationen i 2020.

Bestyrelsen foreslår derfor at sørge for, at der møder andelshavere op til generalforsamlingen med fuldmagter, der efter administrationens fordeling i grupper vil overholde reglerne grundet Covid-19, og stemmer vedhæftede referat igennem, hvor basis i form af årsrapport, budget, andelskrone og bestyrelse bliver godkendt. Eventuelle forslag kan behandles på en senere generalforsamling.

Ønsker man at deltage i generalforsamlingen, bedes man give bestyrelsen besked pr. e-mail bestyrelsen@damsøhusene.dk. Såfremt bestyrelsen ikke modtager det nødvendige antal tilmeldinger, vil bestyrelsen vælge et tilfældigt udsnit af beboerne og anmode disse om at deltage.

Såfremt der er uenighed om denne fremgangsmåde, eller at nogle måtte møde op på dagen og være uenige, så bliver generalforsamlingen blot ikke til noget. Så må vi afholde generalforsamling på et tidspunkt, når dette er muligt, med den konsekvens, at nogle vil komme i klemme. Sådan er det, idet vi naturligvis fra bestyrelsens side respekterer demokratiet til fulde.

Hvis der er spørgsmål eller bemærkninger, punkter man ønsker at få forklaret i årsrapporten, budget mv., skal man senest 72 timer før generalforsamlingen give besked til bestyrelsen pr. e-mail bestyrelsen@damsøhusene.dk, så vil vi sørge for, at alle har fået svar inden generalforsamlingen. Husk at anføre telefonnummer på jeres henvendelse.

For de, som møder op på generalforsamlingen, afholdes denne på plænen, og vi antager, at den samlede generalforsamling tager omkring 5 minutter.

Pas godt på dig selv og dine naboer i denne tid.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
A/B Damsøhusene

**Andelsboligforeningen
"Damsøhusene"**

Den 16. februar 2021

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Andelsboligforeningen "Damsøhusene" indkalder herved til ordinær generalforsamling, der afholdes

tirsdag, den 2. marts 2021, kl. 18.30

på plænen med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning. Beretningen vedhæftes som **bilag 1**.
3. Forelæggelse af årsrapport for 2020, forslag til værdiansættelse, eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen. Bestyrelsen foreslår uændret andelskrone.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2021 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Der er ikke forslag om ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Thomas Rasmussen er på valg og villig til genvalg.

Der skal endvidere vælges 2 suppleanter for 1 år.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres skriftligt til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen.

Grundet situationen i Danmark kan dato og sted blive ændret. Hold derfor øje med opslag i opgangen, hvor oplysning herom i givet fald bliver offentliggjort.

Bestyrelsen henstiller grundet Corona til, at kun 1 person fra hver andel møder op på generalforsamlingen. Endvidere opfordres man til at aflevere en fuldmagt. Man skal bære mundbind ved ankomst/når man går rundt.

Årsrapport, indkaldelse mv. vil være at finde i Probo og på foreningens hjemmeside.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

F U L D M A G T

Jeg giver herved

Navn: _____

fuldmagt til at møde og stemme på mine vegne på foreningens generalforsamling den 2. marts 2021, kl. 18.30

København den / 2021

Lejl. nr. _____ Navn: _____
(den andelshaver, der ikke kan komme)

- O -

Vær opmærksom på, at en person kun må have én fuldmagt med til generalforsamlingen. Vær endvidere opmærksom på, at fuldmagterne ikke må udstedes til bestyrelsen.

År 2021, den 2. marts, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Damsøhusene på plænen.

Formand Anders Lillesø bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Nicholas Wantzin, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet.

Advokat Nicholas Wantzin konstaterede samtidig, at dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen, idet bestyrelsen grundet Covid-19 havde trukket sit forslag tilbage. Forslaget vil blive behandlet på en senere generalforsamling. Der var ikke indkommet yderligere forslag til behandling på generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at ud af i alt 158 andele var 32 til stede inkl. fuldmagter. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Beretningen var offentliggjort inden generalforsamlingen og blev ikke læst op. Beretningen er vedhæftet nærværende referat som **bilag 1** og kunne konstateres godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2020, forslag til værdiansættelse, eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Årsrapport samt de centrale økonomiske nøgleoplysninger mv. var offentliggjort inden generalforsamlingen og blev ikke nærmere gennemgået.

Dirigenten kunne konstatere, at årsrapporten, herunder andelskronen var noteret godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2021 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Der var ikke forslag om ændring af boligafgiften.

Drifts- og likviditetsbudgettet for 2021 var offentliggjort inden generalforsamlingen og blev ikke nærmere gennemgået.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at drifts- og likviditetsbudgettet var noteret godkendt.

5. Forslag.

Der var intet til behandling under dette punkt, idet bestyrelsen havde trukket sit forslag tilbage grundet Covid-19 situationen. Forslaget vil blive behandlet på en senere generalforsamling. Der var ingen yderligere indkomne forslag.

6. Valg til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlem for 2 år genvalgtes Thomas Rasmussen, og som bestyrelsesmedlem for 2 år valgtes XX.

Bestyrelsen består herefter af:

Anders Lillesø (formand)
Thomas Rasmussen
Katrine Grabe
Mette Kuhre
xx

7. Valg af administrator.

Som administrator genvalgtes Wantzin Ejendomsadvokater Advokatanpartsselskab.

Advokat Nicholas Wantzin takkede for valget.

8. Valg af revisor.

Som revisor genvalgtes Kreston.

9. Eventuelt.

Der var intet til behandling under dette punkt.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 18.xx.

Som dirigent:

Nicholas Wantzin

I bestyrelsen:

Anders Lillesø (formand)

Katrine Grabe

Thomas Rasmussen

XX

Mette Kuhre

Bestyrelsens beretning

Der er i årets løb blevet afholdt 32 møder og antallet af solgte lejligheder for året 2020 var 25 stk.

Tagprojekt

Året startede med nogle få udbedringer efter tagrenoveringen.

Der blev udført fuger reparationer på facadestenene.

I november måned fik vi 1 års gennemgang af taget og her blev rettet nogle enkelte ganske små fejl.

Umiddelbart er alt i orden og der er ingen problemer.

Brand i Cafeen

Lige efter nytår blev der sat ild til Cafeen, heldigvis bredte ilden sig ikke til foreningens øvrige lokaler.

Det tog næsten 1 år at få sat lokalerne i stand og da Cafeen ikke ønskede at fortsætte har foreningen fået en ny lejer til lokalerne.

Lokalerne er opdateret med nye radiatorer og udsugning er fjernet fra taget.

Varmecentraler

I 2020 har vi fået udskiftet varmevekslere i alle 3 varmecentraler og efterisoleret rørene.

Reparationer af asfalt og stenbelægning

Stenbelægningen ved cykel- og skraldeskur ud for nr. 26 er blevet omlagt.

Vi har via vores vej-entreprenør fået lagt/omlagt fortov og asfalteret ved 56, 30 og 28. Belægning og asfalt ved garage er fornyet. Derudover er alle større skader på asfalten udbedret.

STORSKRALD

Desværre er det ikke alle som overholder reglerne omkring storskrald.

Foreningen er gentagne gange blevet kontaktet af renovationen som ikke har ville tømme vores storskrald da tingene ikke var i orden.

Det har betydet at foreningens varmemester har skulle sortere affaldet for at kunne bestille tømning igen.

Det er ikke i orden at man ikke kan overholde nogle ganske simple regler omkring storskrald

Storskrald er ikke en ydelse som er standard, hvis foreningens medlemmer ikke er i stand til at overholde reglerne, kan foreningen blive nødt til at fjerne denne mulighed for beboerne.

Det vil være meget ærgerligt og noget bestyrelsen helst vil undgå.

Alternativet er at man finder løsninger hvor man evt. skal logge sig ind med personlig kode og med videoovervågning således foreningen kan sende en regning for oprydning ved forkert anbringelse af skrald. – det siger sig selv at dette ikke er en billig løsning ej heller for dem som vil få en regning på tilkaldelse af ekstra renovation og sortering.

Varmemester beretning

Det store Japanske kirsebærtræ mellem blok B og C måtte desværre fældes, vi har i stedet plantet en kirsebær busk, som kan blive ca. 4 meter høj.

I slutningen af januar, fik vi smurt alle vinduer og altandøre. Dette er vigtigt i forhold til funktion og holdbarhed.

I maj har varmemester Johnny Carlsen vasket og olieret alle 21 gadedøre.

Cykeloprydning i slutningen af maj, var igen en stor gevinst. Der var i alt 39 cykler og enkelte barnevogne. Senere på året har jeg også ryddet for cykler bag ved nr. 44 og vaskeriet, her var der i alt 10 cykler.

Garage og storskrald er blevet rensat godt ned og har fået 2 gange ny træbeskyttelse. Arbejdet blev udført af varmemester Johnny Carlsen.

varmemester Johnny Carlsen har istandsat/malet varmecentralen i 50 og går videre med maling af den i nr. 36 og nr. 22.

Vi har her i efteråret fået plantet en del nye buske, som manglede på grund af tørken i 2018. I 2019 kunne vi ikke plante på grund af stilladser. Vi har også fået plantet hæk ved nr. 28.

I løbet af 2020 har vi fået udskiftet 9 gulvfløb i forbindelse med renovering af badeværelser.