

**Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/ B Østrigsgården,
afholdt den 10. maj 2023.**

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen:
 - a. Bestyrelsesmedlem for 2 år - Camilla H. Sørensen modtager ikke genvalg
 - b. Bestyrelsesmedlem for 2 år - Thomas Buchholdt modtager genvalg
 - c. 1. og 2. Suppleanter, begge for 1 år.
7. Eventuelt.

Punkt 1

Advokat Tine Munch fra Ejendomsadministrationen Andelsbo blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Dog afholdes generalforsamlingen ikke som den skal, inden udgangen af april måned. Dette beror på en misforståelse i forbindelse med overgang til administrator. Ingen protesterede mod generalforsamlingens afholdelse. Ialt 10 andele var tilstede. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

Tine Munch udfærdiger tillige beslutningsreferat.

Punkt 2

Formand Peter Christiansen aflagde bestyrelsens beretning, som blev taget til efterretning.

Punkt 3

Foreningens revisor Jørgen Lund fra BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab forelagde årsrapporten 2022, herunder "Centrale økonomiske oplysninger til brug for generalforsamlingen" og med den af bestyrelsen foreslåede uændrede andelsværdi på kr. 78,68 pr. indskudt andelskrone.

Årsregnskabet 2022 og andelsværdien på kr. 78,68 pr. indskudt andelskrone, blev enstemmigt vedtaget. Andelsværdien er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Punkt 4

Jørgen Lund forelagde driftsbudgettet 2023, i hvilket der lægges op til uændret boligafgift boligafgift.

Budgettet 2023, herunder med uændret boligafgiften blev ved afstemning enstemmigt vedtaget.

Punkt 5

Der var ikke indkommet forslag fra hverken bestyrelsen eller andelshaverne.

Punkt 6

Bestyrelsesmedlem Thomas Buchholdt blev genvalgt for 2 år.
Som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år valgtes Pauline Damsgaard Donslund.
Som 1. suppleant for 1 år genvalgtes Peter Ladefoged.
Ingen ønskede at opstille som 2. suppleant.

Bestyrelsen konstituerede sig selv efter generalforsamlingen.

Bestyrelsens sammensætning er herefter følgende:

Formand	Peter Christiansen (2022-2024)
Sekretær	Thomas Buchholdt (2023-2025)
Kasserer	Thomas Molsbak (2022-2024)
Bestyrelsesmedlem	Kasper Mærsk Søndergaard (2022-2024)
Bestyrelsesmedlem	Pauline Damsgaard Donslund (2023-2025)

1. Suppleant Peter Ladefoged (2023-2024)

Punkt 7 - Eventuelt

Under dette punkt kan intet vedtages, men der drøftedes enkelte sager. Der blev efterlyst en fast ordning til afkalkning af de nye badeværelser i kælderens. Det sker i dag af dem som bruger badeværelset. Bestyrelsen vil se hvad det vil koste at få rengøringsfirmaet til at gøre dette en gang om måneden. Der lød en opfordring til dem som benytter badet til at svabe af efter sig. Herved undgås tilkalkning.

Dirigenten skal gøre opmærksom på ProBo, hvor andelshaverne kan finde vigtige dokumenter såsom generalforsamlingsreferater, vedtægter, husorden, årsrapport m.v. Siden findes her: **<https://aboestrigsgaarden.probo.dk>** Det er vigtigt at alle beboere får oprettet sig, således man sikrer sig adviseringer, når der er nye dokumenter på siden samt eventuel information fra bestyrelsen. For oprettelse kontakt venligst Andelsbo på tlf. 3816 1125 eller andelsbo@andelsbo-adm.dk.

Referatet underskrives digitalt, se selvstændig side

Bestyrelsens beretning

Peter Christiansen fremlægger beretning:

Salg af lejligheder / Nye Andelshavere

Der er sket nogle udskiftninger i A/B Østrigsgården,

-

Vedligeholdelsesplan

Der vil blive udarbejdet en vedligeholdelsesplan i det kommende år.

Nye baderum

Så blev vores nye baderum fædige og taget i brug, der er etableret rengøring af agerholms rengøring samt etableret et lokalt baderumsrengøringsteam bestående af de frivillige Edith, Ida, Frida og Amanda – der må gerne komme flere med forlyder det fra teamet 😊

Altan

Der har været en stormskade på altan mod Østrigsgade. Altanerne mod Østrigsgade skal renoveres. Der er startet et projekt med udbedring af dette så der ikke sker ulykker i forbindelse med fremtidige uvejr. Der er ikke sket det store. Men pt. Er status at rækværnet på den ene altan ikke sidder specielt godt fast med det er dog sikret – vi ser frem til en løsning og der arbejdes på sagen fra bestyrelsens side.

Vi har fået en administrator Andelsbo

Der skal bistå foreningen med diverse opgaver indenfor den daglige administration.

Vaskeri

Kurve

I foreningens vaskeri er der indkøbt kurve til at bruge mens man anvender vaskeriet. Disse kurve har en besynderlig tendens til at forsvinde væk fra vaskeriet. Det er ikke meningen at der en nogen der skal "låne" dem til at bære deres tøj op i. De skal være i vaskeriet så dem der vasker, kan anvende dem.

Maskiner

Hvis maskinerne ikke virker: Så sæt en seddel på maskinen så de næste kan se det og smid en seddel ind til bestyrelsen på kontoret den kan blive repareret.

Brug tavlen/ brug jeres vaskelås

Vi har et vaskeri (vaskemaskiner og tørretumblere) der er baseret på at man anvender sin vaskelås til at booke tider i, man booker hele vaskeriet så brug låsen og fjern den efter brug. Dette er vigtigt da det er ret tåbeligt at en brugere står og venter 30 minutter på en anden bruger der så ikke kommer.

Tiderne skal overholdes.

Endvidere er der kun de 2 tørrerum, hvilket vil sige at dem der har en tendens til at anvende tørrerummene som et udvidet klædeskab, trækker nogle ret store veksler på de andre

andelshavere.

Husk at vaske reglerne er en del af husordenen i foreningen.

Hent jeres tøj

Når man er færdig med at bruge vaskeriet, skal det leveres tilbage i den stand man fandt det. Dvs. man skal flytte vogne og kurve tilbage til vaskeriet. Man skal hente sit tøj i vaskeriet når det er færdigt både i vaskemaskiner og tørretumblere. Vaskeriet er ikke opmagasinering for de andelshavere der glemmer at de er i gang med at vaske.

Tørrerum

Tørrerummene er til rent tøj, dvs. brugt løbetøj, brugte håndklæder, telte og andre ting skal altså ikke hænges op i kælderen.

Information til beboere

Bestyrelsen sætter sedler op med information til beboerne!

- Der er sat rammer op på trapperne så der ikke længere SKAL klistres sedler op på væggene
- Det er i disse rammer man får information fra bestyrelsen
- Man kan skrive og ringe til bestyrelsen mail, sedler eller pr. telefon.
- Når I ikke reagerer på informationen på sedlerne, gør I arbejdet sværere for dem der arbejder frivilligt og ulønnet. f.eks. i forbindelse med varmeregnskabet og indmelding af kontonumre.
- I har alle en postkasse, det er svært at omdele information når I ikke tømmer jeres postkasser!

Østrigsgade

Som det næppe er gået nogen forbi, så er Københavns kommune i gang med en helhedsopretning og renovering af Østrigsgade. Dette projekt er nu blevet forsinket, hvilket kommunen har informeret om via e-boks hvilket medfører at gaden vil forblive ensrettet indtil oktober 2023. Projektet i sin helhed forventes færdigt i april 2024.

Gårdlav

Som det fremgår af opslaget fra gårdlavet i opgangene, det er for øvrigt også omdelt til alle beboere i ABØ, har vi fået en ekstra regning på sortering af affald på ca. 10.000 kr. Da vi øjensynligt ikke kan finde ud af det hverken hvad angår sortering eller brug af storskraldsrum

Skrald

Ingen generalforsamling uden snak om skrald.

Gården er ikke en bytte central, så man skal ikke stille ting ned i gården som man mener er for gode til at smide ud. Der er en bytte central på Vermlandsgade Genbrugsstation Herjedalgade 2-4, 2300 København S, og der kan man aflevere sine ting hvis man ikke vil smide det ud. ikke ved siden af containerne.

Når en container i vores ende af gården er fuld, dvs. så fuld at låget ikke kan lukke bør man aflevere

sit skrald i den anden ende – når containerne står åbne kan fuglene få fat i skraldet og det medfører skrald i gården og på sigt rotter.

I gården

Et tilbagevendende punkt, og det er blevet bedre, men det er altså ikke i orden at sætte skrald ude i gården ved siden af affaldscontainerne da det tiltrækker rotter.

Affaldssortering bliver mere og mere udbredt, vi har nu fået adskillige containere til bio affald og skal sortere plast endnu mere.

Decideret bygningsaffald kan/skal afleveres på Vermlandsgade Genbrugsstation Herjedalgade 2-4, 2300 København S, det er ganske gratis.

Storskrald

Det er rimeligt vigtigt at vi husker at vores rum til storskrald, kun bliver tømt gratis hvis vi overholder reglerne for brugen af det. DVS. man må ikke sætte bygningsaffald, gamle toiletter, håndvaske/stålvasker mm. derned. Der er blevet klaget over det.

Glas

Omkring glas, så ved jeg godt man skal genbruge det, men det er heller ikke i orden at stille flasker ved siden af glas containerne uanset om det er fordi de er fulde eller fordi man ikke vil larme, der er børn i gården, og vi skal helst ikke have alt for mange glasskår.

Hvis det er fordi de er fulde, kan man enten smide i den normale dagrenovation eller gå ned til COOP 365.

Pauline Damsgaard Donslund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Pauline Damgaard Donslund
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østrigsgården (135)
ID: 96586efc-6181-4fd8-930a-339ed535a0c4
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 20:02:46
Underskrevet med MitID



Kasper Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Gad Søndergaard
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østrigsgården (135)
ID: d033e85d-c55b-49a2-af7c-70ea772cd290
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2023 kl.: 09:55:32
Underskrevet med MitID



Thomas Buchholdt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Buchholdt
Sekretær
På vegne af A/B Østrigsgården (135)
ID: e16f5b05-abdd-4ee7-949e-883ac992a162
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2023 kl.: 06:29:09
Underskrevet med MitID



Visning fravalgt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Molsbak
Kasserer
På vegne af A/B Østrigsgården (135)
ID: 71224bb2-a580-4767-b5d8-29d6608f64c3
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2023 kl.: 11:54:01
Underskrevet med MitID



Peter Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Christiansen
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Østrigsgården (135)
ID: 113a7346-4dc6-4751-be00-bb9baa2c337e
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 12:45:38
Underskrevet med MitID



Tine Munch

Navnet returneret af dansk NemID var:
1 Tine Munch
Dirigent
ID: 75894783
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 11:40:21
Underskrevet med NemID

NEM ID