

Referat af generalforsamling søndag d. 4/2-2024 kl: 10.00 i Typografernes Stiftelser af 1857

1. Valg af dirigent og sekretær
 2. Beretning og regnskab
 3. Indkomne forslag (ét forslag)
 4. Valg:
 - a. Formand (Helle Othier genopstiller)
 - b. Bestyrelsesmedlem (Nina Keller opstiller)
 - c. Bestyrelsesmedlem (René Munk-Henriksen opstiller)
 - d. Bestyrelsessuppleant for 1 år (Stanley Dan Mazur opstiller)
 - e. Bestyrelsessuppleant for 1 år (Lisa Carbuhn opstiller)
 - f. 1 revisor/bilagskontrollant (Bjarne Håkonsson genopstiller)
 - g. 1 revisorsuppleant/bilagskontrollantsuppleant
-

Helle bød velkommen og indledte med 1 minuts stilhed for at mindes de medlemmer, der er gået bort.

ad. 1) Valg af dirigent og sekretær

Bestyrelsen indstillede Jørgen Ullmann som dirigent og han blev valgt uden modkandidat.

Jørgen Ullmann takkede for valget og kunne herefter konstatere at der var 64 stemmeberetigede til stede. Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen er lovligt indvarslet samt beslutningsdygtig.

Herefter gennemgik dirigenten dagsorden og forsamlingen havde ingen kommentarer til denne.

Dirigenten forespurgte forsamlingen om der var nogle kandidater til valget som sekretær hvortil Nina Topsøe Keller og René Munk-Henriksen meddelte at de ønskede at være sekretærer. Herefter blev Nina Keller og René Munk-Henriksen valgt som sekretærer uden modkandidater.

Bjarne Håkonsson spurgte til ræsonnementet bag at have to sekretærer. Hertil kunne formanden svarede, at det er en ny bestyrelse hvorfor vi har vurderet, at det vil være godt at have to på posten.

ad. 2) Beretning og regnskab

Den skriftlige beretning blev udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen (er også vedlagt som bilag). Formanden supplerede med en mundtlig beretning (denne er vedlagt i overskriftsform efter referatet).

Debat til beretningen:

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til baggrunden for at der stadig stod flere store blå poser med byggeaffald fra det nye kontor i haven i Typografernes Hus. Formanden kunne herefter forklare at affaldet (de blå poser) ikke stammer fra renoveringen af kontoret men fra renovering af en lejlighed hvor håndværkerne ikke har ryddet op efter sig. Dertil kunne formanden tilføje at der var bestilt afhentning af dem.

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til inddragelsen af frisørlokalet til kontor og hvorvidt dette burde drøftes og eventuelt besluttes af generalforsamlingen. Der blev yderligere udtrykt en bekymring rent indtægtsmæssigt ved nedlæggelsen af et erhvervslejemål.

Formanden kunne hertil svare at det er bestyrelsen som har truffet beslutning om at ejendomskontoret fysisk flyttes til det tidligere frisørlejemål. Beslutningen er truffet på baggrund af en hensyntagen til de ansattes arbejdsmiljø, da de blandt andet har brug for et andet sted at være som ikke er så trængt og indelukket som deres nuværende kontor hvor der er så lidt plads at når beboere kommer ned, står de blandt andet og ser på de ansattes computere hvilket ikke af hensyn til de oplysninger og data som de ansatte kan kigge på er hensigtsmæssigt at beboerne kan stå og kigge med på.

Derudover har bestyrelsen valgt at prioritere at men også fik et lokale hvor man kunne skabe et bedre miljø, hvor bl.a. beboerne og medlemmer kan komme ind og få kaffe og den snak de har brug for.

Formanden afsluttede med at forklare at det korrekt koster nogle penge, men at der tidligere ikke er blevet brugt penge på vores ansatte. Vi skylder at give dem et ordentligt arbejdsmiljø.

Der blev fra generalforsamlingen fulgt op med en kommentar om at man nedlægger et erhvervslejemål som er en indtægt. Helle, Mikkel og spørgeren havde en snak om de store lokaler i trykkeriet. Der blev samtidig tilføjet af spørger, at trykkeriet stort set er nedlagt, og ny teknik er forsvundet. Kan man bruge dem til et fælles mødelokale for de ansatte, dertil kunne han tilføje at han ikke mener de ansatte er utilfredse.

Hertil kunne René fra aktivitetsudvalget svare at trykkeriet ikke er nedlagt og at der på nuværende sker en udvikling hvor målet er at skabe fællesskab for alle beboerne. Det er planen at der kommer værksted, galleri, workshops med medlemmer og eksterne udefra og meget mere.

Formanden kunne afslutningsvis tilføje at som arbejdsgiver har vi en forpligtigelse til at følge arbejdsmiljøloven som den er. Dette har blandt andet betydet at der er indkøbt en lift til skraldespande til Morten, så ledes at han ikke længere skal løfte med kroppen. Vi havde fået en stor bøde hvis Arbejdstilsynet var kommet forbi.

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til status omkring kvistene i Provstegården. Renovering skulle have været i august.

Hertil kunne formanden svare, at der skal være et vist antal grader for at kunne arbejde med det (zink). Men det er on-going. Lige så snart varmegraderne er til det, går de i gang. Det var ikke muligt at få stillads tilbage i august.

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til hvorfor man nedlægger lokaler i kælderen, men bygger en lejlighed samt hvorfor hendes fødselsdag stod på den udsendte medlemsliste.

Kassereren kunne herefter forklare at man tidligere havde udsendt medlemslisten med anciennitet. Men at man i år valgte at udsende med fødselsdato af hovedsageligt to årsager:

1. For at medlemmerne kunne spotte eventuelle fejl i deres stamdata. Dette har flere medlemmer observeret og henvendt sig omkring, så vi har kunne have korrekt data på vores medlemmer.
2. Fødselsdato gør det nemmere for de medlemmer som har samme navn at kunne differentiere sig mellem hinanden.

Kassereren kunne yderligere tilføje at intet af det udsendte er i strid med eller er et brud på GDPR da ingen af oplysninger kvalificeres som personfølsomme data da daten kun er delt mellem medlemmerne af vores forening.

Formanden kunne supplere i forhold til den manglende indtægt fra frisøren, at der i stedet vil komme en indtægt på bestyrelseslokalet når denne renoveres til en ny lejlighed, da bestyrelseslokalet flytter til baglokalet til den tidligere frisør. Det nuværende ejendomskontor kan ikke bruges til beboelse. Bestyrelsen har endnu ikke truffet beslutning om hvad lokalet skal bruges til.

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til hvorfor er anciennitetsnummeret ikke på listen?

Formanden kunne svare at blot fordi det ikke står på listen, betyder det ikke at vi ikke tager hensyn til dem. De bliver brugt når man skal have tildelt en lejlighed.

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til hvad beboerne i Provstegaarden skulle gøre i tilfælde af brand hvis de ikke må bruge deres altaner.

Formanden svarede, at vores ejendomme er bygget forskelligt. De brandvægge der skal opsættes er i Typografernes Hus. Disse udfordringer er der ikke i Provstegården. Hvis der kommer brand, må man godt benytte sin altan til evakuering.

Administrator kunne som afslutning til frisøren tilføje at den tidligere frisør selv valgte at fraflytte og gav derefter blot nøglerne til en fremmed, uden at vi havde udarbejdet en lejekontrakt eller undersøgt hvem den nye lejer var. Reglerne i erhvervslejeloven blev ikke overholdt, så vi udarbejdede derfor ikke en kontrakt med en ny frisør.

Dirigenten satte herefter beretningen til afstemning hvor ingen stemte imod, en undlod at stemme og resten stemte for.

Kassereren fremlagde regnskab (powerpoints er vedlagt som bilag 2)

Der blev startet med Hovedkassen herefter Typografernes Hus og til sidst Provstegården.

Debat til regnskaberne:

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til hvordan man investerer i forhold til aktier?

Hertil kunne kassereren oplyse at der er en beslutning der ligger mange år tilbage i tiden og man formegentlig den gang har haft flere penge i foreningen og derfor valgte at sætte dem i nogle sikre fonde således at dette kunne genere et udbytte.

(Det noteres efterfølgende til referatet at det er obligationer som foreningen har og ikke aktier).

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til om porten i Typografernes Hus stadig er et igangværende projekt.

Kassereren kunne hertil svare at dette var i fuld gang, men at det blot har trukket ud grundet de mange aspekter vi skal forholde os til, såsom at den ikke skal genere vores beboere. Der er derfor mange muligheder og forhold som skal undersøges.

Der blev fra generalforsamling spurgt ind til advokatsagerne og disse omkostninger.

Hertil kunne kassereren svare at vi har haft 2 sager hvor den ene omhandler huslejeniveauet og den anden en varmeopgørelse. Kassereren kunne hertil tilføje at bestyrelsen synes at det var nogle ekstremt ærgerlige penge at skulle af med som kunne havde været gået til mange andre ting. Samtidig kunne det tilføjes at vi har vundet begge sager, dog er den med huslejeniveauet anket således at det kun bliver endnu dyre for os alle sammen.

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til om der kunne forventes en huslejestigning når gælden skal tilbagebetales.

Kassereren kunne hertil svare at tilbagebetalingen i 2028 ikke vil medføre en huslejestigning da vi har en omkostningsbestemt husleje. Hvilket betyder at vores husleje er fastsat ud fra de udgifter til almindelig drift. Afdrag går ikke under almindelig drift. De penge vi får fra renoveringer, skal vi bruge til at tilbagebetale vores lån.

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til side 9 årets resultat, om hvordan resultatet kan ændre sig fra -67 millioner til + 7.000.000kr.

Hertil kunne kassereren forklare at dette skyldes at foreningen gør brug af valuarvurderingen. Denne vurdering kommer til at påvirke årets resultat op og ned alt efter hvordan markedet og renten svinger op og ned. Bestyrelsen har til hensigt at skifte regnskabmetode således at vi ikke gør brug af valuarvurdering, da denne alligevel kun er brugbar hvis vi ønsker at sælge vores ejendomme, hvilket ikke er tilfældet.

Dirigenten satte herefter regnskaberne til godkendelse hvortil 2 undlod at stemme, ingen stemte imod og resten stemte for.

ad 3.) Indkomne forslag

Bestyrelsen foreslog at ændre vedtægternes §15 stykke 1 - afholdelse af generalforsamling

Bestyrelsen kunne forklare at man blot ønskede at præcisere ordlyden i vedtægten yderligere. Den eneste ændring var således at ændre ordet forelægger til gennemgår, således at den nye stk.1 ville være:

"Hvert år, den første søndag i februar, afholdes ordinær generalforsamling på hvilken bestyrelsen aflægger beretning og gennemgår det reviderede regnskab til godkendelse."

Formanden begrundede yderligere at økonomien er så vigtig, så derfor skal regnskabet gennemgås på generalforsamlingen, så alle er opmærksomme på hvordan økonomien er for vores ejendomme.

Der blev fra generalforsamlingen spurgt ind til begrundelsen da der står noget forkert i forslagens begrundelse

Formanden kunne hertil forklare at det var forkert skrevet. Baggrunden er i hvert fald at det er vigtigt at alle ved hvordan økonomien har det. Enten tager vi det op igen næste år, ellers formulerer vi det sammen nu.

Erik Nørskov foreslog herefter teksten:

"regnskabet skal gennemgås og vedtages på generalforsamlingen"

Der blev fra generalforsamlingen ønsket at forslaget blev forkastet. Dirigenten satte herefter til afstemning på generalforsamlingen om der skulle stemmes for forslaget eller om dette skulle forkastes.

Generalforsamlingen besluttede herefter med 1 stemme imod, ingen blanke og resten for at forsamlingen kunne stemme om forslag med den ændrede tekst.


Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning hvor det blev enstemmigt vedtaget.

ad 4.) Valg

- | | | |
|----|-------------------|---|
| a) | Formand | Helle Osther blev valgt for 2 år |
| b) | Bestyrelsesmedlem | Nina Keller blev valgt for 2 år |
| c) | Bestyrelsesmedlem | René Munk-Henriksen blev valgt for 2 år |
| d) | Bestyrelsessupp | Stanley Dan Mazur blev valgt for 1 år |
| e) | Bestyrelsessupp | Lisa Carbuhn blev valgt for 1 år |
| f) | Revisor | Bjarne Håkonsson blev valgt for 2 år |
| g) | Revisorsupp | Erik Nørskov blev valgt for 1 år |

Formanden afsluttede generalforsamlingen med at takke for en god debat og ønskede alle en god tur hjem.

Referatet er underskrevet af:



Jørgen Ullman, dirigent



Helle Osther, bestyrelsesformand



Mikkel Wieth, kasserer
bestyrelsesmedlem



Nina Topsøe Keller,
bestyrelsesmedlem



René Munk-Henriksen,
bestyrelsesmedlem

Michelle Theilgaard,
bestyrelsesmedlem