

A/B WILKENSGÅRDEN

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Dato	Onsdag den 2. april 2025, kl. 19.00
Sted	KUBE, Dirch Passers Allé 4, 2000 Frederiksberg
Til stede	42 andelshavere, heraf 3 med fuldmagt
Endvidere deltog	Direktør Steen Thomsen, ADLEX Boligadministration A/S Administrator Emilie Løfsted Hardenskou, ADLEX Boligadministration A/S

Dagsorden:

1		Valg af dirigent og referent
2		Bestyrelsens beretning
	2.1	Bestyrelsens fremlæggelse af foreningens vedligeholdelsesplan. Se bilag 1.
3		Forelæggelse af årsregnskab 2024, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. Forelæggelse af centrale økonomiske nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018.
4		Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2025 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Budgettet indeholder en stigning i boligafgiften på 2% pr. 1. april 2025.
	4.1	Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgiften på 2% i 2025, 2026 og 2027. Forslaget stilles for at imødekomme stigende udgifter og fremtidige vedligeholdelsesprojekter.
	4.2	En andelshaver foreslår, at huslejen nedsættes snarest muligt. Huslejen reduceres som udgangspunkt minimum med besparelsen på ca. 100.000 kr. i forbindelse med overgang til ny administrator pr. 1. april 2025. Motivation: Det er et godt initiativ at skifte bl.a. serviceprovider. Det burde være sket for længe siden. Servicen har de sidste 20 år ikke stået mål med honoraret til administrator. Hertil kommer, at administrationen ikke er fulgt med udviklingen af moderne og kunde-/beboerrettet interaktion mv. Det netop frigjorte råderum bør sammen med øvrige mulige besparelser m.m. komme beboerne direkte til glæde. Jeg er sikker på, at bestyrelsen i forbindelse med regnskab, budgetlægning samt gennemgang af vedligeholdelsesplan m.m. kan frigøre yderligere midler med henblik på øjeblikkelig huslejereduktion.
5		Forslag
	5.1	Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at omlægge foreningens realkreditlån samt eventuel kassekredit til et realkreditlån med lavere, fast rente. Vedtagelse

	Vedtagelse af forslaget kræver simpelt flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 1.
5.2	<p>Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægtens § 27</p> <p>Stk. 6. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv. digitalt, fremlagt via foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling.</p> <p>Stk. 7. Alle andelshavere skal, om muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændringer i oplysningerne. Foreningen kan ikke pålægges ansvar for andelshavers forkert afgivne oplysninger.</p> <p>Stk. 8. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til andelshaveren, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaveren med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling.</p> <p>Stk. 9. Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter skal bestyrelsen bekendtgøre ved opslag, så andelshavere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.</p> <p>Stk. 10. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er, uanset stk. 6-9, berettiget til at kommunikere med almindelig post.</p> <p>Vedtagelse Vedtagelse af forslaget kræver kvalificeret flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 2.</p>
5.3	<p>Bestyrelsen stiller forslag om etablering af fibernet, se bilag 2.</p> <p>Der er to mulige løsninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En kollektiv aftale • En individuel aftale <p>Vedtagelse Vedtagelse af forslaget kræver simpelt flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 1.</p>
5.4	<p>En andelshaver stiller forslag om tilføjelse til forslag om vedtægtsændring §27 Stk. 7, eller som nyt stk. 11:</p> <p>Andelshavere, der som borger i Danmark kan dokumentere at de er fritaget fra at modtage Digital Post, skal modtage meddelelser og dokumenter med post.</p> <p>Vedtagelse Vedtagelse af forslaget kræver kvalificeret flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 2.</p>
5.5	<p>Frederiksberg Kommune har varslet at bygas udfases i løbet af 2030 (måske før i visse områder), hvilket betyder at ejendommens beboere der for nuværende bruger gas skal overgå til elektrisk opvarmning til kogeplader og ovne.</p>

	<p>Derfor foreslås at bestyrelsen tager initiativ til at få klarlagt om alle lejligheder har den fornødne kapacitet på kabelføringen til sikringstavlerne og hvis ikke får det etableret. Jeg formoder at de fleste lejligheder har brug for en ekstra gruppe til køkkenet.</p> <p>Motivation: På kommunens hjemmeside er der redegjort for beslutningen. Herfra nævnes "Lukningen af Frederiksberg Bygas sker efter planen i løbet af 2030, så vores kunder har tid til at finde et alternativ" – se link Slut med bygas på Frederiksberg i 2030</p> <p>Jeg foreslår at afklaringen sker snarest, både af hensyn til prisstigningen, men også aht. rettidigt omhu, idet det anføres at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi lukker for bygassen i det første område i starten af 2030, og det sidste område vil være lukket inden udgangen af 2030. Der lukkes områdevis af praktiske årsager. • Bygaskunderne modtager en opsigelse 24 måneder før, deres forsyning ophører. • Det årlige abonnement for bygas stiger fra ca. 1.400 kr. til ca. 1.950 kr. inkl. moms for en privat bygaskunde. • Der kan opstå situationer, hvor Frederiksberg Forsyning beslutter at lukke enkelte områder før 2030. Bliver forsyningen fx bedt om at fjerne en gasledning for at gøre plads til nye anlæg, bliver ledningen ikke omlagt. <p>Jeg tvivler på at andelshavere vil ansøge om at kunne anvende flaskegas i køkkener, men muligheden er der jf. hjemmesiden.</p> <p>Ligeledes skal der findes en løsning for opvarmning af tørretumbleren i vaskekælderen – her var en flaskegas løsning måske en mulighed?</p> <p>Vedtagelse Vedtagelse af forslaget kræver simpelt flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 1.</p>									
5.6	<p>En andelshaver stiller forslag om forbud mod at bruge skyllemiddel i 2 af vaskeriets maskiner, fx maskine 3 og 4.</p> <p>Da nogle beboere har problemer med allergi overfor skyllemiddel, foreslås det, at rummet til skyllemiddel blokeres i 2 af vaskeriets vaskemaskiner.</p> <p>Kommentar: Forslaget giver sig selv, men man kan tilføje, at skyllemiddel også er dårligt for miljøet - og man kunne derfor beslutte et totalt forbud mod brug af skyllemiddel i foreningens vaskeri.</p> <p>Undertegnede indgår gerne i gennemførelse af forslaget i praksis.</p> <p>Vedtagelse Vedtagelse af forslaget kræver simpelt flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 1.</p>									
6	Valg af formand, bestyrelse og suppleanter									
6.1	<p>Valg af bestyrelse På valg er:</p> <table border="1"> <tr> <td>Bestyrelsesmedlem</td> <td>Martin Hedegaard Knudsen</td> <td>Genopstiller</td> </tr> <tr> <td>Bestyrelsesmedlem</td> <td>Deniz Can Met</td> <td>Genopstiller</td> </tr> <tr> <td>1. Suppleant</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Bestyrelsesmedlem	Martin Hedegaard Knudsen	Genopstiller	Bestyrelsesmedlem	Deniz Can Met	Genopstiller	1. Suppleant		
Bestyrelsesmedlem	Martin Hedegaard Knudsen	Genopstiller								
Bestyrelsesmedlem	Deniz Can Met	Genopstiller								
1. Suppleant										

		2. Suppleant		
7		Valg af administrator ADLEX Boligadministration A/S indstilles til genvalg		
8		Valg af revisor Grant Thornton indstilles til genvalg		
9		Eventuelt		

1	Valg af dirigent og referent	
Dirigent	Forperson Sofia Poulsen (herefter SP) foreslog på bestyrelsens vegne direktør Steen Thomsen (herefter ST) fra ADLEX Boligadministration A/S. ST blev valgt som dirigent uden modkandidat.	ST valgtes som dirigent.
Lovligt indvarslet	Det blev konstateret, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter. Ingen fra generalforsamlingen havde på opfordring indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.	
Beslutningsdygtig	Det blev konstateret, at ud af foreningens 104 medlemmer var 42 repræsenterede, heraf 3 ved fuldmagt. På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig til behandling af alle dagsordenens punkter.	
Referent	Administrator Emilie Løfsted Hardenskou (herefter ELH) blev valgt som referent. Referenten præciserede, at referatet ville blive udarbejdet som et beslutningsreferat med en gengivelse af aftenens beslutninger, og således at referatet ikke vil indeholde udførligt referat af aftenens diskussioner.	ELH valgtes som referent.

2	Bestyrelsens beretning	
	SP gennemgik bestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt referatet.	Beretningen blev taget til efterretning.
	Spørgsmål og kommentarer	
	Der var ingen spørgsmål eller kommentarer.	

2.1	Bestyrelsens fremlæggelse af foreningens vedligeholdelsesplan	
	<p>Bestyrelsen fremlagde vedligeholdelsesplanen, som var udsendt for at give andelshaverne et indblik i de fremtidige vedligeholdelsesprojekter. Bang & Beenfeldt har gennemgået ejendommen, og har på baggrund af det udarbejdet planen.</p> <p>Vedligeholdelsesplanen er bygget op omkring en risikovurdering som er opdelt i lav, middel, høj og kritisk. Priserne som fremgår af planen er håndværkerpriserne for udførelse af arbejdet eksklusiv moms. Pris for byggerådgivning, uforudsete udgifter og stillads er ikke indeholdt.</p> <p>Facaderenovering og bagtrapperenovering er de projekter bestyrelsen har størst fokus på, og som kræver iværksættelse først. Der er fundet revner på bagsiden af ejendommen som kan medføre at der trænger fugt ind i klimaskærmen og videre ind i lejlighederne, hvilket i sidste ende kan medføre skimmel. Ejendommen er, især på bagsiden mod metroen, ramt af en del sætningsskader.</p> <p>Foreningen ser ind i en årrække med store projekter. Foreningen har en god og stabil økonomi, men foreningens likvide beholdning er ikke tilstrækkelig til alle projekterne. En</p>	

	stigning i boligafgiften vil medføre en større likvid beholdning og dermed et mindre lånebehov til projekterne.	
	Spørgsmål og kommentarer	
Gårdprojekt	En andelshaver spurgte om det var Bang & Beenfeldt som stod for gårdprojektet, hvilket bestyrelsen svarede nej til.	
Revner	En andelshaver spurgte til facade- og bagtrapperenovering, herunder hvorfor det fremskyndes i forhold til planen. Bestyrelsen svarede at der var opdaget en stor revne i en lejlighed, og den formodes at stamme fra bagtrapperne.	
Facader	En andelshaver spurgte hvad facaderenovering indebar. Bestyrelsen svarede at fugerne trænger til udskiftning, og derudover vil beskadigede mursten også blive udskiftet. En andelshaver bemærkede at der var forskel på fugernes stand alt efter hvor på ejendommen det var.	
Asbest	En andelshaver spurgte til punktet omkring asbest. Bestyrelsen svarede at der ikke var konstateret asbest, men nye retningslinjer foreskriver at foreningen skal kunne dokumentere at der ikke er asbest i kælderen i tilfælde af at VVS'ere skal reparere eller udskifte rør i kælderen.	
Miljøscreening	En andelshaver spurgte til miljøscreening af bagtrapperne. Bestyrelsen svarede at det indebar gennemgang af hvorvidt der er brugt ulovlige byggematerialer på bagtrapperne.	
Brandglas	En andelshaver spurgte til udskiftning af brandglas. Bestyrelsen svarede at det var udskiftning af glasset i vinduet fra badet ud mod bagtrapperne. Flere andelshavere har lukket vinduet, men flere har stadig glas, og i tilfælde af brand er der risiko for at glasset springer.	
Kloak	En andelshaver spurgte hvorfor TV-inspektion fremgår hvert 5. år. Bestyrelsen svarede at det er anbefalingen, at det løbende tjekkes om der er brud på kloakken.	
Tagetage	En andelshaver bemærkede at muligheden for at frasælge tagetagen til ejerlejligheder for at finansiere vedligeholdelsesprojekterne tidligere havde været oppe at vende. Et frasalg vil også kunne være med til at finansiere en elevator.	

3	Forelæggelse af årsregnskab 2024, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. Forelæggelse af centrale økonomiske nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018.	Regnskabet blev godkendt med 40 stemmer for, 2 stemme i mod og 0 stemmer hverken for eller imod.
Regnskab	Revisor Ole Spangsberg (herefter OS) gennemgik hovedposterne i årsregnskabet.	
Indtægter	De samlede indtægter udgjorde kr. 4.163.826. Heraf kr. 4.022.160 i boligafgift og erhvervsleje og kr. 141.666 i øvrige indtægter.	
Omkostninger	Der var afholdt driftsomkostninger på kr. 2.502.918 og finansielle omkostninger på kr. 318.183.	

Årets resultat	Efter finansielle omkostninger/renter blev årets resultat et overskud på kr. 1.342.725. Heraf betales kr. 932.113 i afdrag.	
Andelsværdi	Andelsværdien blev vedtaget til	kr. 218,0487
	Regnskabet er aflagt med blank påtegning.	
	Spørgsmål og kommentarer	
Reserve	En andelshaver spurgte til reserven. OS svarede, at reserven ikke er likvid beholdning, men værdi som igennem årene er hensat. Reserven er med til at sikre at andelskronen ikke falder som følge af fald i valuarvurderingen og større vedligeholdelsesprojekter. Hvis valuarvurderingen falder mere en reservens størrelse vil andelskronen blive påvirket negativt.	
Lejligheds-oversigt	En andelshaver bemærkede at der var en lejlighed mindre i oversigten end sidste år. Det blev oplyst, at det skyldes at der var sket en sammenlægning af to lejligheder.	
Øvrige viceværtsydelse	En andelshaver spurgte til de 74.000 til øvrige viceværtsydelse herunder hvad der var lavet for de penge. Bestyrelsen oplyste at det blandt andet var kontrol af varmecentralen. Servicen fra KBH Ejendomsservice havde haltet i løbet af året, og bestyrelsen er i dialog med dem.	

4	<p>Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2025 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.</p> <p>Budgettet indeholder en stigning i boligafgiften på 2% pr. 1. april 2025.</p> <p>ST forelagde driftsbudgettet.</p>	Budgettet blev vedtaget med 35 stemmer for, 7 stemmer imod og 0 stemmer hverken for eller imod.
	Spørgsmål og kommentarer	
Vedligeholdelsesplan	ST bemærkede, at den 10-årige vedligeholdelsesplan ikke er indarbejdet i driftsbudgettet.	
Løbende vedligeholdelse	En andelshaver spurgt til de 600.000 som var afsat til løbende vedligeholdelse. Bestyrelsen svarede at der i 2024 havde været en del ekstraudgifter, og det forventes ikke at alle 600.000 bruges i 2025. Bestyrelsen ønsker alligevel at der er afsat tilstrækkeligt, så foreningen er dækket ind, og det må også erkendes at håndværkerpriserne er stigende. Bestyrelsen ønsker at bruge 2025 som udgangspunkt for fastsættelse af det løbende vedligeholdelsesbudget for fremtiden.	
Finansiering af større projekter	ST oplyste at de større vedligeholdelsesprojekter finansieres med en kombination af løbende driftsoverskud og lånoptagelse. Projekterne skal vedtages på en generalforsamling, da bestyrelsen ikke har bemyndigelse til at hjemtage lån uden en generalforsamlingsbeslutning.	
Boligafgifts-stigning	ST oplyste at tanke bag en løbende stigning i boligafgiften var at undgå en stor stigning om et par år. Hvis boligafgiften ikke løbende reguleres i takt med inflationen, vil det på sigt være nødvendigt med store stigninger. Grundskylden, serviceabonnementer og øvrige omkostninger stiger løbende, og hvis der ikke reguleres løbende vil opsparingen langsomt reduceres.	

	Foreningen har et meget fordelagtigt lån med en rente på 0,5%. Hvis der skal optages lån i dag, vil det være til en rente på 4%.	
	En andelshaver spurgte om det samlede beløb til boligafgift også indebar betalingen for altan og vinduer. ST svarede at det var basisboligafgiften som steg.	

4.1	Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgiften på 2% i 2025, 2026 og 2027. Forslaget stilles for at imødekomme stigende udgifter og fremtidige vedligeholdelsesprojekter.	Forslaget blev vedtaget med 33 stemmer for, 9 stemmer imod og 0 hverken for eller imod.
	Spørgsmål og kommentarer	
	ST bemærkede at det som andelshaver altid er muligt at stille forslag om at stigningen skal stoppe.	

4.2	En andelshaver foreslår, at huslejen nedsættes snarest muligt. Huslejen reduceres som udgangspunkt minimum med besparelsen på ca. 100.000 kr. i forbindelse med overgang til ny administrator pr. 1. april 2025.	Forslaget blev ikke vedtaget med 2 stemme for, 40 stemmer imod og 0 stemmer hverken for eller i mod.
	Motivation: Det er et godt initiativ at skifte bl.a. serviceprovider. Det burde være sket for længe siden. Servicen har de sidste 20 år ikke stået mål med honoraret til administrator. Hertil kommer, at administrationen ikke er fulgt med udviklingen af moderne og kunde-/beboerrettet interaktion mv. Det netop frigjorte råderum bør sammen med øvrige mulige besparelser m.m. komme beboerne direkte til glæde. Jeg er sikker på, at bestyrelsen i forbindelse med regnskab, budgetlægning samt gennemgang af vedligeholdelsesplan m.m. kan frigøre yderligere midler med henblik på øjeblikkelig huslejereduktion.	
	Spørgsmål og kommentarer	
	Der var ingen spørgsmål eller kommentarer.	

5	Forslag	Beslutning
5.1	Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at omlægge foreningens realkreditlån samt eventuel kassekredit til et realkreditlån med lavere, fast rente.	Forslaget bortfaldt.
	Spørgsmål og kommentarer	
	ST bemærkede at det på nuværende tidspunkt ikke er aktuelt. ADLEX har det med som et fast standardforslag hvert år.	
	Vedtagelse	
	Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 1.	

5	Forslag	Beslutning
5.2	<p>Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægtens § 27</p> <p>Stk. 6. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv. digitalt, fremlagt via foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling.</p> <p>Stk. 7. Alle andelshavere skal, om muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændringer i oplysningerne. Foreningen kan ikke pålægges ansvar for andelshavers forkert afgivne oplysninger.</p> <p>Stk. 8. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til andelshaveren, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaveren med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling.</p> <p>Stk. 9. Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter skal bestyrelsen bekendtgøre ved opslag, så andelshavere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.</p> <p>Stk. 10. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er, uanset stk. 6-9, berettiget til at kommunikere med almindelig post.</p>	Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget.
	Spørgsmål og kommentarer	
	<p>ST oplyste at såfremt man fortsat ønsker at modtage indkaldelser, referater mv. fysisk, så skal man rette henvendelse til administrator (Emilie – elh@adlexbolig.dk).</p> <p>En andelshaver spurgte til sikkerheden hos ProBo. ST svarede at det ikke var aktuelt i forhold til dette punkt.</p>	
	Vedtagelse	
	Da 2/3 af foreningens medlemmer ikke var repræsenteret kunne forslaget ikke endeligt vedtages, hvorfor der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling hvor forslaget kan vedtages med 2/3 uanset antal fremmødte.	

5	Forslag	Beslutning
5.3	<p>Bestyrelsen stiller forslag om etablering af fibernet, se bilag 2.</p> <p>Der er to mulige løsninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En kollektiv aftale • En individuel aftale <p>Vedtagelse</p> <p>Vedtagelse af forslaget kræver simpelt flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 1.</p>	<p>Forslaget blev vedtaget med 37 stemmer for, 5 stemmer imod og 0 stemmer hverken for eller imod.</p>
	<p>Bestyrelsen oplyste at forslaget er stillet på baggrund af en opfordring fra sidste generalforsamling. Bestyrelsen havde inviteret en repræsentant fra iFiber</p> <p>Præsentation:</p> <p>iFiber er samarbejdspartner med GlobalConnect, som tilbyder gratis fiberkabling. Det gør de fordi de har et netværk som de gerne vil sikre at der kommer data igennem, ellers har de reelt ingen forretning.</p> <p>Der trækkes et fibernet direkte fra den offentlige vej op til de enkelte lejligheder. iFiber samarbejder med KempLauritzen når der skal trækkes fiber fra vejen til lejlighederne. Hver lejlighed vil få monteret en fiberboks, uanset om man ønsker at deltage i aftalen eller ej.</p> <p>Der kan indgås følgende aftaler:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En kollektiv aftale – forening laver én samlet aftale hvor der åbnes op for alle bokse. - En individuel løsning – andelshaveren skal selv finde en internetudbyder. <p>Den kollektive aftale kan tilbydes til en lavere pris, da der ikke er fra- og tilmeldinger, hvilket medfører mindre administration.</p> <p>Hvis der er yderligere spørgsmål kan iFiber og GlobalConnect kontaktes.</p>	
	Spørgsmål og kommentarer	
Tekniske spørgsmål	En andelshaver ønskede svar på en lang række tekniske spørgsmål, som andelshaveren mente skulle være en del af kontrakten.	
Andre tilbud	En andelshaver spurgte om der var indhentet tilbud fra andre. Hertil svarede bestyrelsen ja, men at iFiber var de billigste.	
Individuel aftale	Den individuelle aftale kræver at minimum 43 lejligheder tilmelder sig. Bindingen er løbende måned + 30 dage.	
Kollektiv aftale	Hvis foreningen vælger den kollektive aftale, og en andelshaver fraflytter afmelder andelshaveren sig aftalen, og den nye andelshaver har mulighed for at tilmelde sig.	

	Foreningen er bundet i 36 måneder, hvorefter de har mulighed for at vælge ny udbyder. Det er GlobalConnect som ejer fiberboksene i en 10-årig periode. Hvis foreningen indgår aftalen med en anden udbyder end iFiber, så vil fiberboksene blive.	
Afstemning	<p>Bestyrelsen sigter efter at indgå en kollektiv aftale.</p> <p>ST oplyste at der stemmes om hvorvidt bestyrelsen skal arbejde videre med forslaget og indgå aftale på vegne af foreningen. Om det bliver den kollektive eller individuelle afklares efterfølgende når bestyrelsen kender det ønskede antal tilmeldinger. Selvom man stemmer for forslaget nu, betyder det ikke at man er bundet af det.</p> <p>For: 37 Imod: 5 Blank: 0</p> <p>Bestyrelsen vil igangsætte det hurtigst muligt. Repræsentanten fra iFiber oplyste, at den forventede montering er cirka 10-12 uger i montage. I den periode kan man arbejde videre med hvorvidt det skal være den kollektive eller individuelle aftale.</p>	
	Vedtagelse	
	Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 1.	

5	Forslag	Beslutning
5.4	<p>En andelshaver stiller forslag om tilføjelse til forslag om vedtægtsændring §27 Stk. 7, eller som nyt Stk. 11:</p> <p>Andelshavere, der som borger i Danmark kan dokumentere at de er fritaget fra at modtage Digital Post, skal modtage meddelelser og dokumenter med post.</p>	Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget.
	Spørgsmål og kommentarer	
	Forslaget blev behandlet sammen med vedtægtsændringen i forslag 5.2.	
	Vedtagelse	
	Da 2/3 af foreningens medlemmer ikke var repræsenteret kunne forslaget ikke endeligt vedtages, hvorfor der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling hvor forslaget kan vedtages med 2/3 uanset antal fremmødte.	

5	Forslag	Beslutning
5.5	Frederiksberg Kommune har varslet at bygas udfases i løbet af 2030 (måske før i visse områder), hvilket betyder at ejendommens beboere der for nuværende bruger gas skal overgå til elektrisk opvarmning til kogeplader og ovne.	Forslaget frafaldt.

	<p>Derfor foreslås at bestyrelsen tager initiativ til at få klarlagt om alle lejligheder har den fornødne kapacitet på kabelføringen til sikringstavlerne og hvis ikke får det etableret.</p> <p>Jeg formoder at de fleste lejligheder har brug for en ekstra gruppe til køkkenet.</p>	
	Spørgsmål og kommentarer	
	<p>Forslagsstiller motiverede forslaget, herunder at det er foreningens pligt at sikre forsyningspligten til hver lejlighed. Forslagsstiller ønskede at der blev set på det hurtigst muligt, så andelshaverne med gas ikke pludselig står i en situation uden gas.</p> <p>En andelshaver oplyste at de i forbindelse med renovering af deres lejlighed var blevet oplyst, at der var trukket 400 volt i strengene i opgangene. En anden andelshaver oplyste, at Stryhn (el-firma) havde bekræftet dette. Eltavlerne i de enkelte lejligheder kan være af ældre dato, og dermed ikke have nok faser, men dette er andelshaverens eget ansvar og omkostning.</p>	
	Vedtagelse	
	Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 1.	

5	Forslag	Beslutning
5.6	<p>En andelshaver stiller forslag om forbud mod at bruge skyllemiddel i 2 af vaskeriets maskiner, fx maskine 3 og 4.</p> <p>Da nogle beboere har problemer med allergi overfor skyllemiddel, foreslås det, at rummet til skyllemiddel blokeres i 2 af vaskeriets vaskemaskiner.</p> <p>Kommentar: Forslaget giver sig selv, men man kan tilføje, at skyllemiddel også er dårligt for miljøet - og man kunne derfor beslutte et totalt forbud mod brug af skyllemiddel i foreningens vaskeri.</p> <p>Undertegnede indgår gerne i gennemførelse af forslaget i praksis.</p>	Forslaget blev vedtaget med 35 stemmer for, 7 stemmer imod og 0 stemmer hverken for eller imod.
	Spørgsmål og kommentarer	
	<p>Andelshaveren motiverede forslaget herunder at mange ikke kan tåle skyllemiddel, og derudover er det også mere skånsomt for miljøet.</p> <p>Bestyrelsen vil iværksætte at der blokeres for brug af skyllemiddel i to vaskemaskiner. Men kan ikke garantere at ingen hælder skyllemiddel i sæbeskuffen. Der bliver sat en seddel på de to maskiner.</p>	
	Vedtagelse	
	Forslaget vedtages ved simpelt flertal jf. vedtægtens § 28, stk. 1.	

6	Valg af formand, bestyrelse og suppleanter	
----------	---	--

6.1	Valg af bestyrelse	
------------	---------------------------	--

Til bestyrelsen valgtes:

Bestyrelsesmedlem	Deniz Met Can
Bestyrelsesmedlem	Martin Hedegaard Knudsen
1. suppleant	Mikkel Lundstrøm Weywadt
2. suppleant	Thomas Bonnemann Egebæk

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Sofia Poulsen	På valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Julie Høj	På valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Søren Kragh Lindbo	På valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Deniz Met Can	På valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Martin Hedegaard Knudsen	På valg i 2027
1. suppleant	Mikkel Lundstrøm Weywadt	På valg i 2026
2. suppleant	Thomas Bonnemann Egebæk	På valg i 2026

7	Valg af administrator
	ADLEX Boligadministration A/S blev genvalgt

8	Valg af revisor
	Grant Thornton blev genvalgt

9	Eventuelt
Vaskeri	En andelshaver efterspurgte en skraldespand til plastik i vaskeriet. Bestyrelsen iværksætter det.
Ros	Flere andelshavere roste bestyrelsens arbejde. Både det daglige bestyrelsesarbejde og deres arbejde i forbindelse med gårdprojektet.
Skraldeskur	En andelshaver gjorde opmærksom på problemer med låsen til skraldeskuret. Bestyrelsen svarede at det var forsøgt brudt op, og metalstykket var i den forbindelse blevet bøjet. Bestyrelsen er opmærksom på problemet, og er i dialog med AH låse.
Gårdprojekt	<p>En andelshaver spurgte til afslutning af gårdprojektet. Bestyrelsen svarede at projektet netop var afleveret. Der har været flere besparelser i projektet, blandt andet at porten ikke er skiftet. Det skyldes at der blev fundet en del mere forurenede jord end forventet, og det kostede meget at få det fjernet. For ikke at gå over budget har det været nødvendigt med besparelser.</p> <p>En andelshaver bemærkede at det fælles træhegn mod naboen er skredet meget. Bestyrelser noterede det.</p>

	<p>En andelshaver ønskede at få tilføjet til referatet at hegnet mod Lindevang er konstrueret forkert. Bestyrelsen oplyste, at konstruktionen af hegnet var gennemgået med entreprenøren, og de var ikke af den opfattelse af det var konstrueret forkert.</p> <p>Der mangler en del havemøbler til gården. Bestyrelsen ser på muligheden for at indkøbe nye.</p>
ProBo	<p>Bestyrelsen opfordrede alle til at tilmelde sig på ProBo som er foreningens nye digitale værktøj. Det er muligt at kommunikere med hinanden og bestyrelsen. Derudover er der et dokumentarkiv hvor alle dokumenter som referater, regnskaber, vedtægter mv. kan findes.</p>

Herefter takkede ST for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 21:06

I henhold til vedtægternes § 29, stk. 2 skal dette referat underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet underskrives elektronisk med MitID.

List of Signatures

Referat 2025.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Sofia Subsart Haulund Poulsen	Bestyrelsesformand På vegne af A/B Wilkensgården (830)	MitID	2025-04-08 21:35
Søren Ephraim Kragh Lindbo	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Wilkensgården (830)	MitID	2025-04-08 21:22
Julie Christine Høj Nissen	Bestyrelsesmedlem	MitID	2025-04-21 15:24
Martin Hedegaard Knudsen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Wilkensgården (830)	MitID	2025-04-09 06:09
Deniz Can Met	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Wilkensgården (830)	MitID	2025-04-10 07:21
Steen Thomsen	Dirigent	MitID	2025-04-08 21:11



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: 53598276-30c9-4eed-af9d-b730f9e00715