



Ordinær Generalforsamling, tirsdag d. 26. oktober 2021 kl. 18:00 (Referat)

Antal repræsenterede andele: 37, heraf 5 ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent

Hans Jørgen vælges enstemmigt som dirigent. Thomas er referent. Hans Jørgen redegør for, at Generalforsamlingen er lovligt indkaldt, og ved antal fremmødte også beslutningsdygtig til vedtægtsændringer.

Stemmetællere er Kirstine og Lisbeth

2. Bestyrelsens beretning

Pernille fremlægger bestyrelsens beretning for det forgangne år. Fremgår af bilag 0.

3. Forelæggelse af årsregnskab, nøgletalsoplysning, beretning om regnskabet samt godkendelse af disse.

Birgit fremlægger foreningens årsregnskab (bilag 1, er udleveret særskilt), samt centrale økonomiske nøgletalsoplysninger (bilag 2) og bestyrelsens beretning om regnskabet (bilag 3)

Det bemærkes, at naboforeningen har betalt halvdelen af anskaffelsessummen for hjertestarteren. Derfor den lavere udgift hertil.

Diverse spørgsmål til bilag 2. Det præciseres, at den gennemsnitlige værdi pr. kvm. bl.a. bruges til sammenligninger indenfor den finansielle sektor, men det har ikke den store relevans for andelshavere.

Der bliver givet positive tilbagemeldinger på bilag 3, som flere finder anvendelig i forståelsen af regnskabet og foreningens økonomi.

Vedrørende godkendelse:

Bilag 1 - Årsrapport 2020/21: Enstemmigt godkendt

Bilag 2 - Centrale økonomiske nøgletalsoplysninger: Enstemmigt godkendt

Bilag 3 - Bestyrelsens beretning om regnskabet: Enstemmigt godkendt

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, fastsættelse af andelsværdier og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

4.1 Først præsenteres Fælleshusudvalgets forslag (bilag 4) om at bruge 41.000 kr. fra

vedligeholdelseskontoen til maling af fælleshusets gang, sal, køkken og bryggers. Samt at der årligt afsættes 7.500 kr. pr. år i budgettet til maling, mod de nuværende 5000 kr. pr. år.

Forslaget (bilag 4) behandles som to dele:

1. At bruge 41.000 kr. fra vedligeholdelseskontoen til indvendig maling af fælleshuset som beskrevet i forslaget.
2. Forhøjelse af budgettet til maling til 7.500 kr. pr. år. som beskrevet i forslaget.

Forslag 1 bliver lagt ud til diskussion i mindre grupper forud for afstemning om forslaget.

Det vurderes, at fællesarbejdet om den indvendige maling af fælleshuset vil tage ca. 4 uger alene for gangen, og det vil tage væsentlig kortere tid at få det gjort professionelt. Det vil dermed gøre tiden, hvor vi ikke kan bruge fælleshuset, kortere. Ved efterfølgende afstemning vedtages forslaget med 35 ja, og 2 nej.

Forslag 2 bliver ligeledes diskuteret i mindre grupper forud for afstemning om forslaget. Ved efterfølgende afstemning vedtages forslaget med 35 ja og 2 blanke stemmer.

Samlet set er hele forslaget (bilag 4) hermed vedtaget.

Bilag 5 - Bestyrelsens budgetforslag, herunder forslag til fastsættelse af boligafgift

4.2 Herefter præsenteres Bestyrelsens budgetforslag (bilag 5). De medtagne budgetønsker til nyanskaffelser (bilag 5, note 3) er valgt på baggrund af flertal på det prioriteringsskema, som var uddelt til alle andele forud for Generalforsamlingen.

Bestyrelsens budgetforslag vedtages med stemmerne 35 ja, 2 blanke.

Det bemærkes, at en budgetteret udgift ikke er ensbetydende med, at initiativet gennemføres uden yderligere behandling.

Bilag 6 - Bestyrelsens forslag til drifts- og vedligeholdelsesplan

Efter godkendelse af bilag 4, som beskrevet ovenfor, bemærkes det, at der i drifts- og vedligeholdelsesplanen (bilag 6) omposteres 2500,- kr. fra konto 808 til konto 865 (er tilrettet i nærværende bilag 6)

Drifts- og vedligeholdelsesplanen godkendes enstemmigt.

Bilag 7 - Bestyrelsens forslag til fastsættelse af andelsværdier

Bestyrelsen foreslår en stigning på 5% i andelsværdierne i lighed med tidligere år (bilag 7). Der er forud for afstemningen en diskussion om politikken på området, og om en stigning på 5% er en stor, lille eller moderat stigning.

Forslaget om stigningen i andelsværdierne vedtages med stemmerne 34 ja, 1 nej og 2 blanke.

Der opfordres til videre debat på fællesmøderne, bl.a. omkring førstegangskøberes muligheder.

5. Forslag

Forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændringer

På Generalforsamlingen den 2. december 2020 var der flertal for nedenstående forslag, men da der ikke var mindst 2/3 af foreningens medlemmer tilstede, kunne forslaget ikke endeligt vedtages. Forslagene fremsættes derfor på ny.

5a) Bestyrelsen foreslår, at vedtægtens § 6.4 udgår.

Bestemmelsen har følgende ordlyd:

§6.4. For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Begrundelse:

I foreningens start stillede bankerne krav om, at andelshaveren deponerede andelsbeviset, samtidig med at foreningen garanterede for lånet.

Da det nu er muligt at tinglyse pant i andelsboligen, stiller bankerne ikke længere krav om deponering af andelsbeviset.

Andelsbeviset har i øvrigt ingen juridisk gyldighed. Det juridiske dokument for retten til andelsboligen er overdragelsesaftalen.

Afskaffelsen af §6.4 vedtages enstemmigt.

5b) Der foreslås en vedtægtsændring omkring digital kommunikation i foreningen. Som ny § 24 indsættes:

§ 24 Digital kommunikation

24.1 Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger, digitalt til andelshaverne.

24.2. En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at foreningen til enhver tid har andelshavers gældende e-mailadresse.

24.3 Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give foreningen skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i stk. 1 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation i fysisk form.

24.4 Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andelshaverne i henhold til lovgivning herom.

Herefter bliver nuværende §§ 24-35 til §§25-36

Forslaget diskuteres, og efter debatten bliver det besluttet at fjerne de tre nederste linjer i det fremsatte forslag til ny §24.1 De tre nederste linjer lød: ”..Foreningen kan i korrespondancen med andelshaverne henvide til at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på fx foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til andelshaverne.” Dette afsnit blev altså taget ud af §24.1 før afstemning.

Herefter bliver der stemt om forslaget.

Forslaget om vedtægtsændringerne bliver vedtaget med stemmerne 30 ja, 6 nej og 1 blank.

6. Valg af bestyrelse

Valg af formand. Pernille er villig til genvalg
Pernille vælges som formand for yderligere 1 år.

Valg af to bestyrelsesmedlemmer. Lars og Thomas er villige til genvalg
Lars og Thomas bliver valgt som medlemmer af bestyrelsen for yderligere 2 år.

Valg af to suppleanter. Kirstine og Gudfinnur er villige til genvalg.
Kirstine og Gudfinnur bliver valgt som suppleanter for yderligere 1 år.

Senere på aftenen, på det efterfølgende konstituerende bestyrelsesmøde, blev den nye bestyrelse konstitueret som følger:

Formand:	Pernille
Næstformand:	Lars
Kasserer:	Birgit
Sekretær:	Thomas
Medlem:	Mads
1. suppleant:	Gudfinnur
2. suppleant:	Kirstine

Næste bestyrelsesmøde er torsdag d. 2/12 kl. 17:00.

7. Valg af ny revisor

Bestyrelsen foreslår, at der vælges ny revisor. Forslaget til ny revisor er Revisorhuset, Ravnsøvej 52, Risskov

Birgit begrundet forslaget med, at den nuværende revisor laver mange fejl, og det giver meget unødigt ekstraarbejde. Den foreslåede er revisor for en lignende forening i Malling, og kassereren udtrykker tillid hertil.

Forslaget vedtages enstemmigt.

8. Eventuelt

Der bliver fremsat forslag om at alle skifter til fiber (Aura) fremfor kobber (Yousee), da det vil give mulighed for foreningsaftale med Aura, og fiber synes at være fremtiden. Forslaget vil blive diskuteret yderligere på kommende fællesmøder.



Underskrevet af Bestyrelsen, samt Generalforsamlingens dirigent:

Pernille Brandt – Formand

Lars Bruhn – Næstformand

Birgit Hansen – Kasserer

Thomas A. S. Vibberstoft Pinkalski – Sekretær

Mads Kjær Mortensen – Bestyrelsesmedlem

Hans Jørgen Jørgensen - Dirigent