

Referat generalforsamling A/B Hveensvej 26 mandag den 10.5.21

Tilstede: St.tv, st. th, 1. th, 2.tv, 3.tv, 4.th + 4.tv. Fravær 2.tv samt 3. th

1. Velkomst ved formanden/bestyrelsen
2. Valg af dirigent – Rikke. Indkaldelse er indkommet rettidigt, så generalforsamlingen kan fortsætte.
3. Valg af referent - Charlotte
4. Godkendelse af dagsorden – godkendt
5. Formandens beretning – udleveres i kopi efterfølgende. Husorden - under punktet rygning skal punkt B slettes. Fremadrettet oprettes en mailliste på samtlige andelshavere, således at fremadrettet kommunikation sendes på mail. Formandens beretning godkendes.
6. Økonomi, herunder byggeregnskab – er udleveret i kopi. Vi har en sund økonomi i andelsforeningen. Regnskabet er godkendt efter alle kunstens regler. Regnskabet godkendes af generalforsamlingen. Der er ca. 216.000,- tilbage af andelsforeningens kassebeholdning. Aftalen er, at der skal være en buffer på kr. 100.000 i foreningen kassebeholdning, således at der altid er penge til uforudsete udgifter. Ingen kommentarer til byggeregnskab.
7. Budget – er udleveret i kopi. Vær opmærksom på at den udgift, det omhandler "ekstraordinær vedligeholdelse" på kr. 125.00 hører til byggeregnskabet. Forsikringen er steget bl.a. pga. Covid19. Ingen kommentarer. Ros for overskueligt regnskab. Budget godkendt.
8. Vedtægtsændring. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af måden huslejen udregnes på, således at huslejen fremover beregnes efter antal kvadratmeter pr. andel. Der skal være 2/3 af andelshavere fremmødte, og 2/3 af de fremmødte, der skal stemme for forslaget, hvis dette skal godkendes. Forslaget godkendes med 5 ud af 7 fremmødte andele. 2 andele stemmer mod forslaget. Forslaget godkendes.
9. Vaskeri/vaskeklub. Der SKAL skrives i vaskebogen altid, også hvis man starter vask før el. midt i en vasketid. Ved etablering af vaskeklub kunne man forstille sig, der indbetales et engangsbeløb plus et månedligt beløb for at være i klubben.

10. Energirapport/valuarvurdering. For at bruge fremtidig valuarvurdering skal vores ejendom opgraderes til energiklasse C. Den er på nuværende tidspunkt i energiklasse D. Vi skal have valuarvurdering hvert år, men vi er ikke forpligtiget til at benytte den. Gør vi det, kan vi ikke gå tilbage til den faste valuarvurdering og så skal vi bruge penge på at opgradere til energiklasse C. Bestyrelsen har indhentet tilbud på mulige forbedringer til opgradering, men det kan være omkostningsfyldt.
11. Arbejdsdag. Der vendes mulighed for maling af bagtrappe. Maling af facade på Hveensvej, der skaller. Bestyrelsen indkalder til arbejdsdag i løbet af august.
12. Gården/gårdlauget. Hvis man har forslag til gården, skal man gå ind på blomsterhaven.dk og kigge og komme med forslag. Nyt hegn – der vil være restriktioner på, hvad der må plantes op af det nye hegn. Bestyrelsen i gårdlauget er enige om, at man ikke vil lave forbedringer, der kræver huslejestigninger. Formanden informerer andelshavere om dato for generalforsamling.
13. Dørskilte – man må ikke skrue el bores i dørene. Muligheder: Plader på vægge el. klister. Dørskilte på døre. Klister udleveres af bestyrelsen. Generalforsamlingen beslutter, at vi klistrer dørskilte på dørene. Bestyrelsen udleverer det klister, der skal bruges til formålet. Bestyrelsen henstiller til der ikke klistres andet på dørene end dørskilte
14. Valg af formand. Carsten modtager genvalg. Genvalgt
15. Valg af sekretær. Rene modtager genvalg. Genvalgt.
16. Indkomne forslag – alt fra for- og bagtrappe skal flyttes. Det eneste der må være er dørmåtter. Andet forslag frafalder, da bestyrelsen forslag under punkt 8 er godkendt. Det skal understreges, at det indkomne forslag IKKE er fra bestyrelsen, og at man fremover ved aflevering af forslag underskriver med navn.
17. Evt. Ved arbejdsdag skal postkassen til bestyrelsen på fortrappen gøres pæn. Der hænges liste op, så andelshavere kan forslå ting, der skal laves på arbejdsdagen. Snak om køb af regntønder. Dette skal vendes i gårdlauget. Ved førstkomne bestyrelsemøde i gårdlauget henstiller generalforsamlingen til, at gårdlauget tager dette punkt med. Der ytres ønske om, at næste generalforsamling starter tidligere end kl. 19.

Ref: Charlotte Kaae Mogensen

Evaluering af ordinær generalforsamling i A/B Hveensvej 26

Efter den ordinære generalforsamling mandag den 10.5.21 har bestyrelsen drøftet, hvordan vi fremover afholder disse. Der er ingen tvivl om, at den nuværende form ikke er funktionel, og derfor vil kommende generalforsamlinger afholdes i lejede lokaler og med administrator som dirigent. Dette vil være en årlig merudgift for andelsforeningen, men bestyrelsen ser ingen andre muligheder.

Vi har i bestyrelsen vendt og drejet generalforsamlingen i mandags. Vi ønsker på ingen måde en gentagelse af dette scenarie og beklager den forvirring, det indkomne forslag gav. Det indkomne forslag var IKKE bestyrelsens men blev i god tro omdelt sammen med en oversigt over evt. huslejestigninger. Disse 2 stykker papir var hæfte sammen men hang IKKE sammen, og bestyrelsen havde slet ikke overvejet, at der kunne opstå misforståelser. For at dette undgås vil bestyrelsen fremover bede om, at indkomne forslag underskrives. Alle henvendelser vedr. vores andele og huset i øvrigt skal foregå skriftligt. Bestyrelse vil bestræbe sig på at besvare alle henvendelser indenfor en uge. Denne procedure er for opretholde det gode naboskab, når vi som privatpersoner møder hinanden diverse steder.

Bestyrelsen vil gerne understrege, at vi arbejder demokratisk og i overensstemmelse med loven. Det er ikke i orden, at der fremsættes beskyldninger om snyd, og at bestyrelsesmedlemmers hæderlighed beklikkes. At der tillige efterfølgende ligger matadorpenge på andelshavers dørmåtter betragter bestyrelsen som ren chikane.

Alle er velkomne til at stille forslag både til en ordinær og en ekstraordinær generalforsamling jf. foreningens vedtægter.

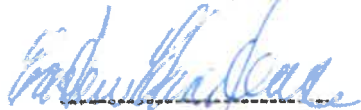
Bestyrelsen beder andelshavere om at læse referat for ordinær generalforsamling godt igennem, da der er flere ting, andelshavere skal efterkomme. Disse papirer er uddelt i papirform, da alle

endnu ikke har meldt tilbage, om de rette mailadresser er bestyrelsen i hænde. Skriv til slagtersvend@live.dk hvis man er i tvivl om dette.

Medvenlig hilsen

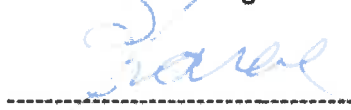
Bestyrelsen

Carsten Christensen



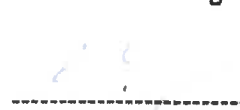
Formand

Charlotte Kaae Mogensen



Kasserer

Rene T Holmberg



Sekretær

A/B Hveensvej 26
2300 KBH S

A/B Hveensvej 26
2300 KBH S