

ANDELSBOLIGFORENINGEN "Stavnsholtvænge"

Referat fra ordinær generalforsamling,
torsdag den 25. juni 2020 kl. 18.00
i Fælleshuset.

Dagsorden/Referat

Sekretær Birte Brask konstaterede at der var fremmødt 15 stemmer og 2 fuldmagter samt at 2 stemmer var fraværende. Inviteret var Bygningsingeniør Malthe Meulengracht

1. Valg af dirigent.

Formand Merete Petersen foreslog René Christiansen som dirigent. Godkendt enstemmigt. René konstaterede at denne generalforsamling var lovlig indvarslet, idet datoen for mødet iflg. formanden var varslet mere end de 4 uger før til andelshaverne og indkaldelsen var udsendt rettidigt. Indkaldelsen og bilag var udsendt digitalt og René spurgte generalforsamlingen om der var indvendinger imod dette, idet vedtægten ikke beskrev denne mulighed for digital kommunikation. Generalforsamlingen havde ingen indvendinger overhovedet. René konstaterede at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet der var mere end 4 stemmer fremmødt. Rino Mortensen tog sig af optællinger af stemmer.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Merete Petersen fremlagde mundtligt bestyrelsens beretning. Fra salen blev det nævnt at bestyrelsens opkrævning fra 1.7.2020 af 150 kr./md til erstatning for fællesdage ikke er besluttet på en generalforsamling. Bygningsrådgiver, ingeniør Malthe Meulengracht, gav en status om tagene. Projektet forventes færdigt i uge 40. Anbefalede at bestyrelsen via generalforsamlingen fik udarbejdet en gennemgang og vedligeholdelsesplan for bygningerne. Dirigenten oplyste af opkrævninger af nævnte art til boligafgiften er en sag for en generalforsamling. Beretningen blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab, værdiansættelse samt revisionsberetning.

Kassereren gjorde det som sædvanligt helt fint. Oplyste at revisor havde meddelt afbud. Kassereren gennemgik regnskabet. Der var et merforbrug på ca. 50.000 kr. til daglig drift, bl.a. til vedligeholdelse af fællesarealerne men regnskabet kom ud med et overskud på 48.450,- kr. Fra salen blev der givet udtryk for at generalforsamlingen burde være ind over når der er så store afvigelser. Der blev stillet spørgsmål til fælleshusets inventarværdi. Kassereren vender dette med revisor.

Årsregnskabet med revisionsberetningerne blev herefter godkendt med 16 stemmer for og 1 imod.

Andelsværdi blev enstemmigt godkendt: Boligtyperne 105 m² 1.939.883 kr., 95 m² 1.755.687 kr., 87 m² 1.607.840 samt 77 m² 1.423.041 kr.

4. **Drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning samt vedtagelse af boligafgift.**
Kassereren forelagde på fornem vis budget m.v. Budgettet for 2020 blev godkendt.
Boligafgiften blev godkendt uændret pr. måned: Boligtyperne 105 m² 2.596 kr., 95 m² 2.349 kr., 87 m² 2.151 samt 77 m² 1.904 kr.

5. **Forslag.**

Der var indkommet 12 forslag rettidigt, idet den 18. juni var retmæssigt indsendte dato. Dirigenten gennemgik de indkomne forslag og spurgte generalforsamlingen om der var andre forslag. Det var der ikke. Dirigenten fik de enkelte forslagsstillere til at gennemgå eget forslag. Der var en del drøftelser til de enkelte indkomne forslag, således at de nedenstående forslag blev behandlet:

- 1) Tilføjelse til ordensreglerne dateret 29.5.2020 "C private haver": Private haver ud mod Stavnsholtsskolesti udvides med det område som har ført til fælleslåger mod Stavnsholtsskolesti.
11 for 6 imod. Forslaget godkendt
- 2) Nuværende sætning i ordensreglerne: Det henstilles, at der i videst muligt omfang bruges løse tørrestativer, og at disse fjernes efter brugen. Forslaget: "og at disse fjernes efter brugen" udgår.
11 for 6 imod. Forslaget godkendt.
- 3) Tilføjelse til ordensreglerne dateret 29.5.2020: " Opsætning af permanente tørresnore må kun finde sted ved endegavl af huset."
9 for 7 imod 1 undlod. Forslaget godkendt.
- 4) Anskaffelse af hjertestarter. Pris ca. 20.000 kr. og inkl. kursus for 20 deltagere.
7 for 9 imod 1 undlod. Forslaget forkastet.
- 5) Telefontid hos formanden. Forslaget blev frafaldet af forslagsstiller.
- 6) Udskiftning af havemøbler ved fælleshuset. Havemøbler er i kunsttræ, stål og polyrattan.
Pris ca. 3.500 kr. til budget 2021
12 for 3 imod 2 undlod. Forslaget godkendt.
- 7) Reetablering af tage i carporte. Forslaget er trukket tilbage af forslagsstiller.
- 8) Udbetaling af boligafgift for de sidste 3 måneder i 2019 til andelshaverne.
Forslagsstilleren oplyste at bestyrelsen havde lovet at beløbet ville blive tilbagebetalt i forbindelse med optagelse af de nye lån og den nye fastsatte boligafgift. Efter en del drøftelser stillede dirigenten forslag om, at bestyrelsen forespørger ABF om de skattemæssige konsekvenserne for andelshaverne, ved at Andelsboligforeningen tilbagebetaler et beløb til andelshaverne.
12 for 3 imod 2 undlod. Dirigentens forslag godkendt.
- 9) Udbedring/afhjælpning af råd og fugtskader i skurene mellem husene.
Stor debat og efter en del snak blev det foreslået at en byggesagkyndige ingeniør skulle ind over forslaget inden beslutning, herunder afdækning om skaderne var dækket af forsikringen.
13 for 2 imod 2 undlod. Forslaget godkendt.
- 10) Lugning af hækkene mellem haverne. (tilføjelse til ordensreglerne)
"Ligusterhækkene i de private haver luges inde i haven og uden for også mod genboen. Der luges i vækstsæsonen 1.4.-1.9. 2 – 3 gange."
11 for 2 imod 4 undlod. Forslaget godkendt.
- 11) "Udsendelse af beretningen til andelshaverne 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.
"Da dette var en tilføjelse til vedtægten skulle der være mindst 12 stemmer for forslaget.17 for. Forslaget godkendt.

12) Parkering i A/B Stavnsholtvænge (ordensreglerne). 2 fremlagte forslag.

Der var en del diskussioner og følgende forslag blev besluttet:

"Parkering på stamvejen, skal ske på den side af vejen der er nærmest Stavnsholtvej" skal udgå, og "samt" parkering på stikvejene forbydes, men af- og pålæsning og håndværkerparkering tillades. Parkering henvises til pladsen ved fælleshuset eller de to offentlige parkeringspladser for ende af bebyggelsen"

14 for, 3 imod forslaget godkendt.

6) Valg til bestyrelsen

- Formand Merete Petersen genvalgt for 2 år.
- Elio Colombo ønskede ikke genvalg. Pernille Jensen opstillede og der var ingen andre modkandidater. Pernille Jensen valgt for 2 år.
- Birte Brask ønskede ikke genvalg. Ann Bjarkeby opstillede og der var ingen andre modkandidater. Ann Bjarkeby valgt for 1 år.
- Rino Mortensen blev genvalgt som suppleant.

Bestyrelsen er således herefter sammensat således: Formand Merete Petersen, Henning Willer, Pernille Jensen og Ann Bjarkeby.

7) Evt. Valg af Administrator.

Der ønskes ikke en administratorordning.

8) Genvalg af revisor, EcoTeam, statsautoriseret revisionsaps, Blokken 90, Birkerød. Godkendt

9) Eventuelt.

Vi skal selv fremover rense tagrender som oplyst på et beboermøde.

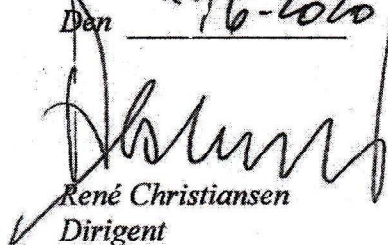
Som følge af mange nye andelshavere burde vi afholde et orienteringsmøde om det at bo i andelsbolig.

På hjemmesiden står der "Seniorboliger" Det bør udgå og tilrettes.,

Dirigenten takkede generalforsamlingen for god ro og orden og afsluttede mødet kl. 20.40

Den

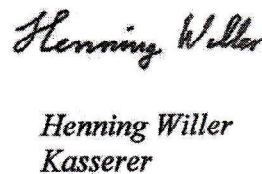
29/6-2020



René Christiansen
Dirigent



Merete Petersen
Formand



Henning Willer
Kasserer



Elio Colombo
Bestyrelsesmedlem



Birte Brask
Sekretær



Rino Mortensen
Suppleant