

Andelsboligforeningen Stavnsholtvænge

Referat fra ordinær generalforsamling torsdag den 7. juli 2022 kl.15.00

i fælleshuset

Formanden Merethe Petersen bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Vores administrator Administration Danmark stillede med dirigent Lars Bang samt en referent. De blev begge godkendt af generalforsamlingen. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var varslet med 4 uger før til andelshaverne og indkaldelsen med indkomne forslag var udsendt rettidigt. Dirigenten spurgte generalforsamlingen om der var indvendinger imod. Enkelte i generalforsamlingen mente ikke, at indkaldelsen til generalforsamlingen var varslet med 4 uger og bemærkede, at der ikke var gjort opmærksom på fra Administration Danmarks side, at ændret frist for indsendelse af forslag til generalforsamlingen allerede var overskredet ved udsendelse af indbydelsen. Dirigenten konstaterede herefter, at der var fremmødt 16 stemmer og 3 fuldmagter. Inviteret var statsautoriseret revisor Peter Lind.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Revisor Peter Lind gennemgik det reviderede regnskab. De stillede spørgsmål blev besvaret af såvel revisor som Lars Bang fra Administration Danmark. Der var mange spørgsmål om, hvorfor en valuarvurdering fra januar 2022 skulle indgå i et regnskab for 2021 samt, hvorfor der i regnskabet var medtaget en reserve på 934.531,00 kr. Flere i generalforsamlingen mente, at andelsværdien skulle komme andelsbeboerne til gode og ikke henlægges til reserve. Herefter blev der en lidt ophedet debat mellem revisor, generalforsamlingen og dirigenten Lars Bang. Lars Bang samt referenten forlod kl.16.04 generalforsamlingen, idet Lars Bang mente, at generalforsamlingen ikke udviste tillid til ham og at han derfor ikke mente at et samarbejde mellem ham og vores andelsboligforening kunne fungere og fortsætte. Ved at forlade generalforsamlingen i utide, har Lars Bang ikke overholdt Administrationsaftalen, der er indgået mellem Andelsboligforeningen Stavnsholtvænge og Administration Danmark.

Som ny dirigent blev valgt: Frank Bjarkeby og som ny referent blev valgt: Ann Bjarkeby af et flertal af generalforsamlingen, som også besluttede at fortsætte generalforsamlingen. Elio Colombo tilbød at være stemmetæller.

Årsregnskabet med revisionsberetningerne blev efterfølgende sat til afstemning og blev med 15 stemmer imod og 4 stemmer for forkastet. Nyt regnskab skal derfor udarbejdes.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

Efter drøftelse i generalforsamlingen blev ovennævnte punkt sat til afstemning. Driftsbudgettet blev med 15 stemmer imod, 3 stemmer for samt med 1 stemme hverken for eller imod forkastet.

5. Indkomne forslag.

Forslag 1 – tv-inspektion af foreningens kloakker Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til opstart af tv-inspektion af kloakker med opstart i løbet af sommer/efterår 2022 indenfor en ramme på kr. 150.000. Tilbud er vedlagt som bilag.

Tilbud var forelagt beboerne.

4 stemte for, 15 stemte imod. Forslaget forkastet.

Forslag 2 – tilføjelse til vedtægternes § 9, stk. 2 Bestyrelsen ønsker en tilføjelse til teksten i § 9, stk. 2 der omhandler rens af tagrender. Nuværende stk. 2 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde det til andelsboligen knyttede have areal. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendig udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner, udvendige stikkontakter og udvendige lamper. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder og for fælles eller egne hegn. Nyt stk. 2 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde det til andelsboligen knyttede have areal. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendig udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner, udvendige stikkontakter og udvendige lamper, samt rensning af tagrender. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder og for fælles eller egne hegn.

Tilbud er senere udsendt til beboerne.

4 stemte for, 13 stemte imod, 2 stemte hverken for eller imod. Forslaget forkastet.

Forslag 3 – lejeforhøjelse af fælleshus og gæsteværelse Bestyrelsen forslår, at der sker en forhøjelse af lejen for fælleshuset og gæsteværelset. • Nuværende leje af fælleshuset udgør kr. 200 • Ny leje af fælleshuset udgør kr. 300 • Nuværende leje af gæsteværelset udgør kr. 100 pr. overnatning • Ny leje af gæsteværelset udgør kr. 150 pr. overnatning.

Ny leje af fælleshuset: 6 stemte for, 13 stemte imod.

Ny leje af gæsteværelset: 6 stemte for, 11 stemte imod, 2 stemte hverken for eller imod. Forslagene forkastet.

Forslag 4 – ændring af vedtægternes § 22, stk. 5 Stillet af Birte Brask, Stavnsholtvænge 18. Da der ved sidste generalforsamling var 6, der ikke deltog, kunne de, der havde modtaget fuldmagter, meget let få de fremsatte forslag forkastet eller få dem gennemført, selvom det måske ikke var andelshavernes holdning. Nuværende stk. 5 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. Nyt stk. 5 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. Såfremt der ikke er nogen ægtefælle eller myndigt husstandsmedlem, kan andelshaveren skriftligt tage stilling til de fremsendte forslag og aflevere dem (få dem afleveret) i en lukket kuvert til dirigenten.

Birte Brask valgte at trække forslaget.

Forslag 5 – ændring af vedtægternes § 9, stk. 4 Stillet af Gitte Geist og Elio Colombo, Stavnsholtvænge 11. Nuværende stk. 4 Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i st. 1 – 4, herunder af bygninger, skure samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for udskiftning af hele vinduer og hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan. Nyt stk. 4 Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al

anden vedligeholdelse end nævnt i st. 1 – 4, herunder af bygninger, skure samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse og udskiftning af varmeanlæg, herunder varmeunit (varmtvandsbeholder), radiatorer, rørføring og fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, samt udskiftning af hele vinduer og hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

18 stemte for, 1 stemte hverken for eller imod. Forslaget godkendt.

Forslag 6 – vedligeholdelsesplan sættes i bero Stillet af Kirsten Holm, Stavnholtvænge 17. Vedligeholdelsesplanen af 20. september 2021 stilles i bero i 1 til 2 år. Forslaget er begrundet således: 1. Bygge- og anlægsbranchen oplever mangle på både byggematerialer og arbejdskraft, hvilket fortsat betyder markante prisstigninger til følge. Det må forventes, at krigen i Ukraine også vil påvirke den økonomiske situation negativt. 2. Det vil af samme grunde være forbundet med forhøjet risiko, at foreningen optager yderligere lån til vedligeholdelsesarbejderne på nuværende tidspunkt. 3. Der er ingen brændende platform, der betyder, at vedligeholdelsesplanen skal følges slavisk. Presserende vedligeholdelsesopgaver vil kunne finansieres med andelsboligforeningens nuværende kapital, og en udskydelse af den øvrige plan vil ikke have negative konsekvenser for foreningen.

19 stemte for. Forslaget godkendt.

Forslag 7 – ændring af vedtægternes § 26, stk. 5 Stillet af Kirsten Holm, Stavnholtvænge 17 Nuværende stk. 5 Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvælg kan finde sted. Nyt stk. 5 Som bestyrelsesmedlemmer kan ikke vælges flere beslægtede familiemedlemmer f.eks. søstre, svogre, brødre og svigerinder, idet de kan have særinteresser i behandling af en konkret sag. Genvælg kan finde sted.

Kirsten Holm valgte at trække forslaget.

Forslag 8 – tilføjelse til vedtægternes § 27, nyt stk. 4 Stillet af Kirsten Holm, Stavnholtvænge 17. Nyt stk. 4 Indkaldelser til bestyrelsesmøder med dagsorden, skal udsendes mindst en uge før afholdelse til samtlige andelshavere.

15 stemte for, 1 stemte imod, 3 stemte hverken for eller imod. Forslaget godkendt.

Forslag 9 – ændring af vedtægternes § 17, stk. 2 Stillet af Ann Bjarkeby, Stavnholtvænge 10. Nuværende stk. 2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret efter stk. 1, kan andelsboligen erhverves af nedennævnte efter godkendelse af bestyrelsen, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge: a. Samlever, som indtil dødsfaldet havde fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder. b. Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre. c. Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andelsboligen ved sin død. Nyt stk. 2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret efter stk. 1, kan andelsboligen erhverves af nedennævnte, som efterlever andelsboligforeningens vedtægter § 3 stk. 3, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge: a. Samlever, som indtil dødsfaldet havde fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder. b. Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre som er arveberettiget i henhold til Skifteretten. c. Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andelsboligen ved sin død.

Ann Bjarkeby valgte at trække forslaget.

6. Valg.

A) Formand: Merethe Petersen er på valg for 2 år - modtager ikke genvalg.

Som ny formand blev valgt: Henning Willer med 14 stemmer for, 2 stemmer imod og 3 stemmer hverken for eller imod.

B) Bestyrelse: Pernille Jensen er på valg for 2 år - modtager genvalg.

Dirigenten spurgte generalforsamlingen, om der var andre kandidater til bestyrelsesposten. Kirsten Holm stillede op som nyt bestyrelsesmedlem og blev valgt med 14 stemmer for. Pernille Jensen fik 4 stemmer. 1 stemme var hverken for eller imod.

Bestyrelse: Lena Mortensen er på valg for 2 år - modtager ikke genvalg.

Som nyt bestyrelsesmedlem blev valgt: Gitte Geist med 15 stemmer for, 4 stemmer imod.

C) Suppleanter: Generalforsamlingen ønskede ingen suppleanter i bestyrelsen.

7. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning.

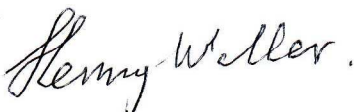
Der blev på generalforsamlingen drøftet hussalg af hus nr. 7 samt den dårlige stemning i den forrige bestyrelsessammensætning.

8. Eventuelt valg af administrator.

Det blev besluttet, at den nye bestyrelse med formand og bestyrelsesmedlemmer tager stilling til dette på et efterfølgende møde.

9. Valg af revisor.

Det blev besluttet, at den nye bestyrelse med formand og bestyrelsesmedlemmer tager stilling til dette på et efterfølgende møde.



Henning Willer



Ann Bjarkeby



Gitte Geist



Kirsten Holm



Winnie Seerup



Som dirigent

Frank Bjarkeby