

Referat af ordinær generalforsamling – A/B Vigerslev Have

År 2019, den 4. april, kl. 19:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling

i **A/B Vigerslev Have**

på adressen Lykkebo Skole, Vigerslevvej 141, 2500 Valby.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab samt stillingstagen til regnskabets godkendelse.
4. Forslag
 - a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteusving m.v. Bemyndigelsen gælder alene til omlægning inden for samme finansieringsprofil. Grunden til at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er dynamisk og hurtigt skiftende marked, hvor det kan være en fordel at kunne slå til hurtigt for at opnå en fordel for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel omlægning sker i samarbejde med administrator og efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Valg til bestyrelsen.
Bestyrelsesformand - Villy Hoffman *på valg i 2019 - ønsker ikke genvalg.*
Medlem - Tommy Hansen *på valg i 2019*
7. Suppleanter, der kan vælges op til 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor - bestyrelsen ønsker en bemyndigelse til at indhente tilbud på ny revisor, såfremt dette ikke gøres dyrere end de kr.21.875 som den nuværende koster.
10. Eventuelt.

NÆRVÆRENDE REFERAT ER IKKE EN ORDRET GENGIVELSE AF DET PASSEREDE, MEN ALENE EN EKSTRAKT, DER GENGIVER DE VÆSENTLIGSTE SYNSPUNKTER OG BESLUTNINGER.

Ad 1 – Valg af dirigent

Formanden Willy Hofmann bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Marcel Alexander Cramer fra Newsec A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 22 andelshavere ud af i alt 77, heraf 5 ved fuldmagt.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Formanden Willy Hofmann fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3

Ad 4 - Forslag

Der var rettidigt indkommet 4 forslag, som blev behandlet som forslag b, c, d og e.

Forslag a

Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteudsving m.v. Bemyndigelsen gælder alene til omlægning inden for samme finansieringsprofil. Grunden til at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er dynamisk og hurtigt skiftende marked, hvor det kan være en fordel at kunne slå til hurtigt for at opnå en fordel for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel omlægning sker i samarbejde med administrator og efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet.

Det var en enstemmig generalforsamling der gav bestyrelsen denne bemyndigelse.

Forslag b

Indkommet forslag fra Mona Jeppesen

Der stilles forslag om indhegning af gården for at forhindre udefrakommende personer i at skabe utryghed samt larme og svine på fællesarealerne.

Forventet udgift anslås til at være kr. 60.000. Forslaget betinges af at indhegningen godkendes af kommunen, brandmyndighederne og øvrige myndigheder, som måtte have en holdning til dette.

Mona Jeppesen motiverede forslaget over for generalforsamlingen og lagde vægt på at de ville skabe en større tryghed i gården og mindske mængden af affald der blev smidt i gården. Det blev også nævnt at småbørn mv., så ikke længere kunne rende ud på vejen.

Efter en god debat blev forslaget sendt til afstemning

Forslaget blev vedtaget med stemmerne 14 for og 8 imod.

Forslag c

Indkommet forslag fra Mona Jeppesen

Der stilles forslag om en tilføjelse af nyt punkt til husorden omkring den fælles have.

"Al støjende adfærd i gården efter kl. 22:00, herunder afholdelse af private fester / firmafester er ikke tilladt"

Mona Jeppesen motiverede forslaget over for generalforsamlingen og udtrykte sin utilfredshed med den støj og larm som der til tider var i gården.

Forslaget gav anledning til en del debat, idet størstedelen af generalforsamlingen ikke kunne nikke genkendende til problemstillingen.

Forslaget blev forkastet med 15 stemmer imod.

Forslag d

Indkommet forslag fra Bente Hansen

Der stilles forslag om at der skal sættes hængelåse på dørene til skraldeskurene. Den forventet udgift anslås til at være kr. 80.000.

Bente Hansen motiverede forslaget over for generalforsamlingen. Det blev præciseret at der ikke var tale om hængelåse, men om smæklåse på skraldeskurene. Der vil ikke være behov for en ny nøgle, idet nøglen til hoveddørene vil passe til låsene på skraldeskurene.

Forslaget blev vedtaget med 20 stemmer for, 1, imod og en blank stemme.

Forslag e

Indkommet forslag fra Bente Hansen

Der stilles forslag om opstilling af flaskecontainer i skralderummet

Bente Hansen motiverede forslaget og præciserede at der var tale om en flaskecontainer til storskraldsrummet.

Forslaget blev forkastet med 13 stemmer imod.

Ad 5 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2019, som indebar en uændret boligafgift.

Budgettet for året 2019 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Villy Hofman var på valg og havde på forhånd varslet at han ikke var villig til genvalg.

Bestyrelsesmedlem Tommy Hansen var på valg og var villig til genvalg.

Nickie Kühnel Krzesinski ønskede at stille op til bestyrelsen og blev valgt ved fredsvalg.

Ad 7 – Suppleanter, der kan vælges op til 2 suppleanter til bestyrelsen.

Olivia Noel Vienne Rose ønskede at stille om som suppleant og blev valgt ved fredsvalg.

Bestyrelsen har konstitueret sig selv på det førstkommande bestyrelsesmøde og denne ser herefter således ud:

Bestyrelsesformand Tommy Hansen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Nicki Kühnel Krzesinski	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Søren Jepsen	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Kasper Funch	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Inger Juhl	på valg 2019
Suppleant Olivia Noel Vienne Rose	på valg 2019
Suppleant Nicolai Lund Ram-Pedersen	på valg 2019

Efter valget af bestyrelse og suppleanter modtog Villy Hofmann en stor tak og applaus fra bestyrelsen og generalforsamlingen for hans store arbejde og engagement i en lang årrække.

Ad 8 – Valg af administrator.

Newsec A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 9 – Valg af revisor

Bestyrelsen bad om mandat til at indhente tilbud og indgå aftale med anden revisor under forudsætning af at det ikke ville betyde en merudgift til revision.

Bemyndigelsen blev enstemmigt givet til bestyrelsen.

Ad 10 – Eventuelt

- Der blev talt om at nedsætte et festudvalg
 - Der var stor opbakning bag dette og festudvalget består på nuværende tidspunkt af Olivia, Nicki og Jacob. Ønsker man at deltage i festudvalget, kan man kontakte en af de 3 nævnte.
- Generalforsamlingen henstiller til at alle beboere i foreningen er opmærksomme på at rydde op efter sig selv. Det gælder både skrald, småaffald mv.
- Der kom en opfordring til bestyrelsen om at begynde at arbejde videre på et projekt omkring udskiftning af vinduer.
- En andelshaver nævnte at der til tider var støjgener fra dyreklinikken.
 - Bestyrelsen meddelte at de skal have besked omkring dato og tidspunkt for generne såfremt de skal have mulighed for at kunne gøre noget ved det.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 21:00 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Inger Juhl

Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-493093735319

Tidspunkt for underskrift: 25-04-2019 kl.: 13:29:53

Underskrevet med NemID

NEM ID

Marcel Alexander Cramer

Dirigent

RID: 94621659

Tidspunkt for underskrift: 25-04-2019 kl.: 13:00:08

Underskrevet med NemID

NEM ID

Nickie Kühnel Krzesinski

Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-946316957880

Tidspunkt for underskrift: 25-04-2019 kl.: 14:43:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

Søren Lykke Jepsen

Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-034329324226

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2019 kl.: 09:30:27

Underskrevet med NemID

NEM ID

Tommy Hansen

Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-779019648295

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2019 kl.: 10:28:25

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 226eef13MxJU20834401

A/B Vigerslev Have

Damsbo Vænge - Sandhusvej - Vigerslevvej



Bestyrelsens beretning.

Generalforsamling 2019

Bestyrelsen har i det forløbne år afholdt omtrent 25 ordinære møder, en ordinær og en ekstraordinær Generalforsamling. I Februar måned på den ekstraordinære Generalforsamling vedtog vi at fortsætte med det vi kalder byggesagen med et udvidet mandat, det har vi også arbejdet med, men dog mest ventet, idet det eventuelle tilskud fra Kommunen skulle vedtages på et af deres møder i borgerrepræsentationen, der har desværre været økonomisk stop i kommunens aktiviteter, så vi har ikke kunnet igangsætte da man ikke kan få tilskud til igangværende projekter, vi besluttede så at nu skulle vi i gang så måtte tilskuddet desværre udelades, samtidig fik vi et brev om at nu blev der holdt et møde her 18 Marts, det afventer vi lige svar på, herefter har vi aftalt at bestyrelsen igangsætter .

På samme møde besluttede vi at få installeret fibernet, det har vi også haft meget arbejde med, både med El installatøren og fiber leverandøren, vi fornemmer at beboerne stadig er i færd med at omstille sig til de nye forhold og har også besvaret flere henvendelse omkring installation og hvordan og hvor meget vi får leveret, vi kan oplyse at 44 beboere har tilmeldt sig ordningen, fra Bolignet er vi gjort opmærksom på at vi jo har en ordning der gør at hvis nogen oplever problemer med forbindelsen så skal de endelig kontakte dem, man kan eventuelt gøre det på mail og sætte bestyrelsen på cc.

Vi har også arbejdet meget med de to omlægninger til bolig og desværre også med en Eksklusion. det er også ved almindelig salg og køb at bestyrelsen besvarer mange breve og forespørgsler.

Vi har i gennem længere tid også arbejdet med en skimmelsvamp undersøgelse hos dyreklinikken, dette arbejde som vi også har brugt meget tid på er efterhånden også tilendebragt til parternes tilfredshed.

Vi har afholdt vores to arbejdsdage, forårets dag var med et fint fremmøde, vi havde en hyggelig dag og nåede de fleste af de opgaver vi havde planlagt, blandt andet blev vi helt færdige med vores cykelskur, på efterårsdage var fremmødet ikke så stort og derfor nåede man mindre, vi må stadig konstatere at vi syntes der er for mange der ikke kommer. Vi har det jo ellers altid hyggeligt.

Igen i år har vi haft flere drift stop og uorden med betalingsautomater på vaskerierne, vi har snakket om at de måske er ved at være for slidte til at arbejde videre med.

Vi har konstateret og fået henvendelser omkring manglende låse på skralderum,, vores holdning har været at så længe skraldemanden ikke løser hans låger så har der heller ikke været nogen grund til at der var lås på de andre, låsene på dørene blev jo i sin tid opsat fordi beboere fra andre ejendomme brugte vores skraldespande så det skulle vi sætte en stopper for, den gang havde vi en vicevært ansat på 37 timer som låste efter skraldemanden, vi har ikke indtryk af at problemet længere er det samme, især storskralderummet bliver oftest fyldt når nogen flytter eller hvis der bliver deponeret byggeaffald eller andet, det er umiddelbart vores indtryk at både i skralderum på trappeopgange og i kældre er det vores egne beboere som

henlægger ting som de herefter glemmer eller de mener at dem fjerner viceværten nok, det gør han ikke med mindre vi betaler ham ekstra for det.

Han har dog en ordning hvor han tilbyder snart sagt alt hjælp mod en timebetaling, dette være sig om man skal have ryddet noget op eller måske have kørt noget på genbrugspladsen.

Vi har desværre haft afgang af et bestyrelsesmedlem grundet flytning, det har betydet at vores suppleant Inger Juhl er trådt ind i bestyrelsen.

Vi havde et minimalt festudvalg efter sidste møde så festerne blev ikke så mange, vi har i år 20 års jubilæum i foreningen, måske kunne vi håbe at nogen vil melde sig.