



Dato : 02. juli 2008

Referat fra Ordinær generalforsamling  
Forening A/B Matrikel 3047, Grønnehøj 31-39/Klingseyvej 35-39, Grønnehøj 31-39, Klingseyvej 35-39  
Sted Pilegården  
Dato mandag d. 30-06-2008  
Kl. 18.00

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent og referent	
2.	Bestyrelsens beretning	
3.	Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingstagen til regnskabets godkendelse.	
4.	Forelæggelse af drift og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften	
5.	<p><b>Forslag 1:</b> Bestyrelsen foreslår en vedtægtsændring af § 10 stk. 3, da alle ikke vedligeholder haverne.</p> <p>Bestyrelsen foreslår at vedtægtens ændres til:</p> <p><i>Haverne er en del af foreningens fællesareal, og vedligeholdelsen påhviler foreningen.</i></p> <p>Eller</p> <p><i>Det er mulig for de beboere, som bor i stueetagen ud til en forhav at leje forhaven, for et årligt bidrag fastsat af generalforsamlingen. Vedligeholdelsespligten følger lejereren.</i></p> <p><i>Vedligeholdelsens indebærer:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Græsslåning</li><li>- Klipning af hæk og vedligeholdelse af træer og buske</li><li>- Lugning af ukrudt.</li></ul> <p><i>Fjernelse af træer og større buske kan kun ske med tilladelse fra bestyrelsen. Større haveanlæg kræver tilladelse fra bestyrelsen.</i></p> <p><i>Fratagelse af retten til at leje haven, sker efter advarsel fra bestyrelsen, som følge af misligholdelse af vedligeholdelsespligten.</i></p>	



**Forslag 2:**

Bestyrelsen foreslår en ny § 13, stk. 3

*Andelshaveren i tilstødende vandret og lodret lejlighed der efter bestyrelsens godkendelse for sammenlægning af lejligheder, kan overtage andel og lejlighed med henblik på at sammenlægge de 2 andele til én. Sammenlægningen kan kun ske efter forudgående tilladelse fra bestyrelsen og efter indhentning af sammenlægningstilladelse fra Københavns kommune*

**Forslag 3:**

Bestyrelsen ønsker at drøfte:

- viceværtordning
- storskrald
- Vaskeri, nyt betalingssystem
- Maling af opgange

**Forslag 4:**

Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 25 stk. 4

Generalforsamlingen kan vælge en advokat til som til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til en hver tid afsætte administrator. Indtil generalforsamlingen bestemmer andet, fungerer Preben Bøghof som andelsboligforeningens første administrator. Advokaten bemyndiges til at søge lån til ejendommens erhvervelse i en kreditforening, og bemyndiges til at søge supplerende lån i pengeinstitut, alt til opfyldelse af nærværende vedtægters § 2 og § 4, stk. 1. Bestyrelsen underskriver de endelige dokumenter efter reglerne i § 33.

**Til:**

Generalforsamlingen vælger en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til en hver tid afsætte administrator. Administrator bemyndiges til at søge lån til ejendommens erhvervelse i en kreditforening, og bemyndiges til at søge supplerende lån i pengeinstitut, alt til opfyldelse af nærværende vedtægters § 2 og § 4, stk. 1. Bestyrelsen underskriver de endelige dokumenter efter reglerne i § 33. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om



	<p>hans opgaver og beføjelser</p> <p><b>Forslag 4:</b> Tina Arnesen ønsker at vedtage en husorden jf. § 13 stk. 1</p>	
6.	Valg af bestyrelse	
7.	Eventuelt	



## Referat

Fremmødte ved generalforsamlingen: I alt 22 af 43 mulige (heraf 3 ved fuldmagt).

- Ad 1 Karina Lodal Pedersen fra Vest Administration blev valgt som dirigent og referent. Det kunne konstateres at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne og beslutningsdygtig.
- Ad 2 Sebastian La Cour fremlagde på vegne af bestyrelsen årets beretning, som indeholdte følgende punkter :

- Stille år
- Administrationen er overgået til Vest Administrationen
- Flere opgaver er blevet lagt over på viceværten og administrator.
- Bestyrelsen har endelig fået et tilbud på kloakkerne, men der er dog ingen tidsplan endnu. Viceværten har været en stor hjælp.
- Bestyrelsen har været forsigtig med at bruge penge, pga det manglende tilbud på kloakkerne.
- Bestyrelsen er i øjeblikket i gang med at undersøge et nyt vaskesystem, da systemet er forældet. Andelshaverne kan ikke længere få et nyt kort, og administrationen kan ikke få data hjem.

- Ad 3 Dirigenten gennemgik kort årsregnskabet for 2007.

Der blev stillet spørgsmål til det opkrævet gebyr for fællesarbejder. Formanden oplyste at bestyrelsen havde besluttet at pengene skulle gå til det ekstra arbejde, som viceværten havde udført. Flere andelshavere mente at det var i strid med vedtægterne, hvilket senere er blevet undersøgt, og der står intet i vedtægterne om gebyr for fællesarbejder.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

- Ad 4 Dirigenten gennemgik budgettet for 2008.

Vedligeholdelsesudgiften på 300.000 kr. er afsat til istandsættelse af opgangene.

Budgettet blev enstemmigt godkendt med en stigning på 5% pr. 1/7-2008 i boligafgiften.

- Ad 5 **Bestyrelsen forslag 1, haverne:**

Forslagene om haverne blev kort diskuteret, og det blev besluttet at nedsætte et udvalg bestående af Toke, Esben og Uffe, som skal komme med et forslag, som alle andelshavere med råderet til haverne kan stemme for.



### **Bestyrelsens forslag 2, Lejlighedssammenlægning:**

Formanden motiverede kort forslaget, som blev sat til afstemning uden en større debat. Forslaget blev sat til afstemning, og blev vedtaget med

21 stemmer for, 1 stemmer i mod.

Da der ikke var 2/3 medlemmer tilstede, skal forslaget vedtages endeligt på en ekstra ordinær generalforsamling.

### **Bestyrelsens forslag 3:**

#### **Viceværtordning:**

Bestyrelsen har givet viceværten flere opgaver, såsom kontakt til diverse håndværkere, håndtering af forsikringssager, tilbud m.m.

Flere andelshavere savnede en mere synlig vicevært, samt en evt. liste over hvad man kan bede viceværten om. Bestyrelsen sørger for at der bliver omdelt en arbejdsliste, således at andelshaverne kan se hvilke opgaver viceværten udfører.

Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til at huske at rydde op efter sig selv, samt benytte muligheden for at skrive ting på den ophængte liste til viceværten, så han har en mulighed for at se om der er problemer med lyset, trappevasken, blade og glasskår i gården o.s.v.

Det vil blive taget op til en ekstra ordinære generalforsamling, om der skal ydes flere penge til viceværten.

#### **Storskrald:**

Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til ikke at sætte storskrald i gården. Der bliver ca. hver 3 måned bestilt en container til storskrald.

Bestyrelsen blev herefter opfordret til at sætte en seddel op i opgangene med information om storskrald, da mange nye andelshavere ikke kendte til proceduren.

Flere i forsamlingen gav udtryk for, at det er et problem at affaldet ikke er låst inde, da alle havde adgang til skraldespandene.

Bestyrelsen blev opfordret til at låne lidt ekstra pengene, således at der kunne bygges nogle skure, når nu der alligevel skulle lånes penge til kloakkerne.

#### **Vaskeriet:**

Det blev besluttet at alle kan vaske gratis indtil der kommer et nyt vaskesystem, da 5 andelshavere mangler kort, samtidig med at administrationen alligevel ikke modtager data. Man skal dog stadigvæk benytte et kort for at starte en vask. Bestyrelsen arbejder på at få et nyt



system hurtigst muligt.

### **Maling af opgangene:**

Bestyrelsen vil i løbet af sommeren sætte gang i renoveringen af opgangene.

### **Husorden:**

Tina gennemgik kort den vedlagte husorden, som kort blev diskuteret i forsamlingen, nogle mente at det skulle være tilladt at bore og banke til kl. 22.00. Andre mente at der burde stå bør og ikke skal.

Husorden blev efter lidt diskussion sat til afstemning. Først blev der stemt om ordlyden og herefter tidspunktet.

Fleste stemme for at husorden skulle indeholde ordet "bør" i stedet for skal, samt at der tilladt at bore til kl. 22.00.

Da der ikke var 2/3 medlemmer tilstede, skal forslaget vedtages endeligt på en ekstra ordinær generalforsamling.

### **ABF**

Forslaget om et medlemskab af ABF, blev efter en kort motivering sat til afstemning. Forslaget vil betyde en udgift på 6.450,00 kr. om året, hvilket svare til 150,00 kr. pr. andelshaver pr. år.

Forslaget blev sat til afstemning, og blev vedtaget med 17 stemmer for.

### **Beboerrum/hobbyrum:**

Der var ikke den store debat om dette punkt, da det var uvist hvor sådan et rum skulle være.

Bestyrelsen overvejer ideen, og tager punktet med til en ekstra ordinær generalforsamling.



Ad 6 Følgende bestyrelsesmedlemmer genopstillede:

Dorthe Hansen	Grønnehøj 33, 1. th.
Kasper Seeberg Petersen	Klingseyvej 37, 2.th.

Herudover opstillede følgende:

Else Jørgensen	Grønnehøj 31, st.tv
Uffe Callery	Grønnehøj 31, st.tv
Claus Toke Sellner Reunert	Grønnehøj 35, st.tv.

Alle blev enstemmigt valgt.

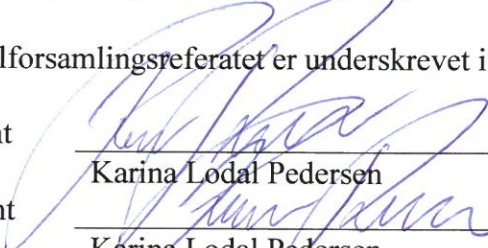
Sebastian La Cour opstillede som suppleant, og blev enstemmigt valgt.

Ad 7 Ingen punkter til eventuelt.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.15

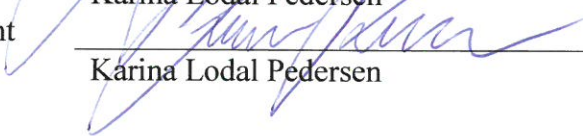
Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til vedtægternes § 28 stk. 1 som følger:

Dirigent

  
Karina Lodal Pedersen

Dato: 14/8-2008

Referent

  
Karina Lodal Pedersen

Dato: 14/8-2008



**Fremmødte ved generalforsamling**

A/B Matrikel 3047, Grønnehøj 31-39/Klingseyvej 35-39, Grønnehøj 31-39, Klingseyvej 35-39

Nr	Navn	Adresse	Etage	Ford	Mødt		Fuldm
					Ja	Nej	
1	Else Jørgensen	Grønnehøj	31 st.tv.		X		
2	Uffe Callery	Grønnehøj	31 st.th.		X		
4	Lone Ehrenberg Abel	Grønnehøj	31 1.th.		X		
5	Iben Andersen	Grønnehøj	31 2.tv.		X		
6	Kit Rosenkvist Jensen	Grønnehøj	31 2.th.			X	
8	Monica Hansen	Grønnehøj	33 st.th.		X		
9	Anna Elisabeth Iversen	Grønnehøj	33 1.tv.		X		
10	Dorthe Hansen	Grønnehøj	33 1.th.		X		
11	Jakob Brix Meyer	Grønnehøj	33 2.tv.			X	
12	Kristine Henriksen	Grønnehøj	33 2.th.			X	
13	Stine Reunert	Grønnehøj	35 st.tv.		X		
14	Esben Grønning	Grønnehøj	35 st.th.		X		
15	Claus Jessing	Grønnehøj	35 1.tv.			X	
16	Peter Langevad	Grønnehøj	35 1.th.			X	
17	Jeneal Sanders	Grønnehøj	35 2.tv.		X		X
18	Allan Sjernekilde	Grønnehøj	35 2.th.			X	
19	Nicolaj M. Jørgensen	Grønnehøj	37 st.tv.			X	
20	Pernille Holm	Grønnehøj	37 st.th.			X	
21	Lotte Jacobsen	Grønnehøj	37 1.tv.			X	
22	Morten Eichild Pedersen	Grønnehøj	37 1.th.			X	
23	Helle Jensen	Grønnehøj	37 2.tv.			X	
24	Thomas Hørberg	Grønnehøj	37 2.th.			X	
25	Berita Kallsgard	Grønnehøj	39 st.tv.		X		
26	Katrine Wex	Grønnehøj	39 st.th.		X		
27	Tanja Routhe Petersen	Grønnehøj	39 1.tv.			X	
28	Jan Byrgesen	Grønnehøj	39 1.th.		X		
29	Tina Arnesen	Grønnehøj	39 2.tv.		X		
30	Mette Møberg Hansen	Grønnehøj	39 2.th.		X		
31	Bettina Gerner	Klingseyvej	35 st.tv.		X		
32	Karina Meng	Klingseyvej	35 st.th.		X		
34	Kenneth Bredahl Stokholm	Klingseyvej	35 1.th.			X	
36	Torben Nielsen	Klingseyvej	35 2.th.		X		X
37	Katja Mertz	Klingseyvej	37 st.tv.		X		
38	Sebastian La Cour	Klingseyvej	37 st.th.		X		
39	Sarah Callery	Klingseyvej	37 1.tv.		X		X
40	John Andrew Carty	Klingseyvej	37 1.th.			X	
41	Michael Christian Hansen	Klingseyvej	37 2.tv.			X	
42	Kasper Seeberg Petersen	Klingseyvej	37 2.th.		X		
43	Frank Hald Hauritz	Klingseyvej	39 st.tv.			X	
44	Joan Lotze	Klingseyvej	39 st.th.			X	
45	Thomas Rodenberg	Klingseyvej	39 1.tv.			X	
46	Renny Krarup Borch Clausen	Klingseyvej	39 1.th.			X	
47	Signe Hedegaard Sørensen	Klingseyvej	39 2.tv.			X	

## Husorden i forhold til støjende adfærd i AB Grønnehøj A/S:

I forhold til at vi bor i en ejendom hvor der er meget lyd, forslår vi herved en husorden som kan sætte nogle retningslinjer for hvad der er hensynsfuld adfærd.

### **Unødig støj:**

- Vis generelt hensynsfuld adfærd, så man ikke er til gene for sine omkringboende.
- Efter kl. 22 udviser man ekstra hensynsfuld adfærd i hverdage.
- Bore og banke samt andet støjende værktøj må ikke benyttes efter kl.19.00 mandag til søndag.

### **Støj i forhold til weekend og fester:**

- Ved fester skal der varsles senest 5 dage før hos alle omkringboende.
- Vinduer og døre holdes lukket, under støjende adfærd.
- Ved musik og støj, skal der stadig tages hensyn til omkringboende – da disse også skal kunne holde ud at være i eget hjem på trods af at der holdes fest.



At dæmpe sig  
kræver meget lidt,  
men kan være en  
stor hjælp for dine  
naboer.