

Referat fra ordinær generalforsamling den 29. maj 2017

Mandag den 29. april 2017, kl. 18:30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Grønnehøj 31-39 & Klingseyvej 35-39 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i foreningens bestyrelseslokale i kælderen på Klingseyvej i Vanløse.

Tilstede var 24 medlemmer, 6 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 30 stemmer.

Foreningens formand Esben Grønning bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Sonny Schneider, SJELDANI, blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Retssagen: Formand Esben Grønning fortalte detaljeret om retssagen der stadig kører. Der har kørt en sag om "syn og skøn", derefter er modparten tilbudt forlig om betaling af sagens omkostninger. Foreningen ønsker at få afsluttet sagen, og har besluttet at køre sagen færdigt. Sagen om gårdrenovering ligger pt. hen, idet foreningen ønsker at afvente med igangsættelse af nyt byggeri, indtil der er en afklaring ift. retssagen. En retssag er forventelig i oktober /november.

Gårdprojektet ligger stort set færdigt, Københavns Kommune har modtaget forespørgsel om godkendelse og et udspil til hvorledes gårdprojektet kan se ud, vil blive fremlagt ultimo 2017.

Omlægning af foreningens lån: vil betyde en besparelse på sigt, idet renten er væsentlig lavere.



Andelsboligforeningen Grønnehøj 31-39 & Klingseyvej 35-39

Viceværten: har indkøbt hækkesaks og plæneklipper, som andelshaverne kan leje. Man retter blot henvendelse til foreningens vicevært telefonisk eller på sms hvis man ønsker at leje en af delene. Det er forbundet med et mindre gebyr. Til gengæld vil viceværten vedligeholde maskine og klipper.

Der er ligeledes etableret en storskralsordning, hvor viceværten vil sørge for at en gang månedligt at afhente og bortskaffe affaldet. Dato meldes ud, så andelshaverne er informeret på forhånd.

Hensættelse af cykler og barnevogne: i kældre og ved indgang til hver opgang, skal fremover henstilles andres steder. Af både praktisk karakter, for fremkommelighed samt set med den mulige brandfare der kan være forbundet med det, så må det ikke stå i opgang og kælder længere.

Hvis ikke der tages action på at få ryddet op, så vil bestyrelsen sørge for at få iværksat at effekterne bortskaffes.

Rekvirering af håndværkere: Når man rekvirerer håndværkere, så ønsker bestyrelsen at gøre det klart at bestyrelsen gerne henviser til foreningens samarbejdspartnere, andelshaver bestiller håndværkeren, og i henhold til foreningens vedtægt betaler rekvirenten for at få udført opgaven, medmindre der i vedtægten står andet. Det skal forinden aftales med foreningen, såfremt man ønsker arbejde udført, hvor foreningen skal betale.

Struktur: I foreningen har ligget den nuværende bestyrelse på sinde, idet der er brug for en klar linje for hvem der løser hvilke opgaver, så kompetencer udnyttes bedst muligt.

Esben Grønning ønsker at takke af efter en del år på formandsposten, og overlader stolen til Vita Boel Nielsen, der gerne stiller op til formandsposten under valg til bestyrelse.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**

Ad 3 - Årsrapport

Foreningens revisor Jørgen Andersen fra Beierholm gennemgik årsrapporten for 2016, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Han oplyste, at årets resultat var -364.218 kr., hvilket skyldes omlægning af foreningens eksisterende lån, hvor med et af foreningens lån er blevet indfriet. Det betyder at der med det nye lån vil være en mindre renteudgift for de kommende år. Der er afsat 2.700.000 i reserver.

Ved afstemning blev **andelsværdien fastsat til 4.653 kr.** (sidste års andelsværdi var 4.634 kr.)

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget.**



Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2017, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2017.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 5 - Forslag

Bestyrelsens forslag til ordinær generalforsamling mandag d. 29. maj 2017

Forslag 1 - **Vedtægtsændring** vedligeholdelse af have.

§.10.3 Nuværende formulering:

Det er muligt for de beboere, som bor i stueetagen ud til en forhave at få råderet til den. Med råderetten følger vedligeholdelsespligt. Hvis ikke vedligeholdelsespligten overholdes, overgår råderet såvel som vedligeholdelsespligt til foreningen. Alle foreningens beboere kan så benytte haven under almindelig hensyntagen.

§.10.3 Foreslås ændret (ændring er anført med fed)

Stk. 1.

Det er muligt for de beboere, som bor i stueetagen ud til en forhave at få råderet til den. Med råderetten følger vedligeholdelsespligt. Hvis ikke vedligeholdelsespligten overholdes, overgår råderet såvel som vedligeholdelsespligt til foreningen. Alle foreningens beboere kan så benytte haven under almindelig hensyntagen.

Stk. 2.

Vedligeholdelse indebærer:

- Græsslåning
- Klipping af hæk og vedligeholdelse af træer og buske
- Lugning af ukrudt.

Hvis beboeren ikke foranlediger den nødvendige vedligeholdelse udført, vil ejendommens vicevært udføre vedligeholdelsen og udgiften hertil vil blive pålagt beboeren. Beboeren skal modtage et skriftligt varsel, som oplyser om forventet tidsforbrug og timeløn.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.



Ad 6 - Valg

Hele bestyrelsen vælges hvert år på den ordinære generalforsamling. Der vælges således 3-5 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv (vedtægternes § 30 stk. 1 og 2.).

Esben oplyste, at han fratræder som formand. Vita Boel Nielsen ønsker at fortsætte som medlem af bestyrelsen, og tiltræder gerne formandsposten. Claus Jessig, Allan Stjernekilde og Simon Vollmond Norden blev alle genvalgt til bestyrelsen. Som suppleant blev Jasmin Hansen og Lise Andersen begge valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Vita Boel Nielsen	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Claus Jessig	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Allan Stjernekilde	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Esben Grønning	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Simon Vollmond Norden	på valg i 2018
1. Suppleant	Jasmin Hansen	på valg i 2018
2. Suppleant	Lise Andersen	på valg i 2018

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Ad 7 - Eventuelt – herunder affaldssortering.

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Affaldssortering: Haveaffald kan placeres v. containerne og stilles i papirposer, så kan de nemt bortskaffes. Poserne skal snøres godt til så de ikke står og lugter med affald i. Vær opmærksom på fordeling af det affald der smides ud, skal i de rigtige containere, så det letter tømning og en korrekt bortskaffelse af affaldet finder sted. Farligt affald blev drøftet, og bestyrelsen vil se på om der i foreningen vil være et behov for at anskaffe et skab, hvor farligt affald kan henstilles.

Cykelstativ : Der blev fra forsamlingen stillet spørgsmål til en mulig etablering af cykelstativ i forbindelse med gårdrenoveringen. Formand Esben kunne fortælle at cykelparkering i gården, er tænkt ind i den nye etablering af gårdmiljøet. Cykelsortering blev drøftet, og bestyrelsen vil rette henvendelse til viceværten, og se på at få etableret en cykeloprydning, ved markering af cyklerne med strips. Der gives en frist til at få markeringen taget af cyklen, inden den stilles i kælderen, eller bortskaffes. Forinden melder foreningen ud, så man er bekendt med at cyklen skaffes af vejen.

Vedligeholdelse: Ejendommens stand drøftes med arkitekten der er tilknyttet ejendommen. Der vil blive taget stilling til hvad der for ejendommen er "need eller nice to have".- således at der vil være en prioriteret rækkefølge af de opgaver der skal løses.

Haver og hegn: Andelshaverne er velkomne til at opsætte et hegn om egen andelslejlighed, således at haverne bliver en smule afgrænsede, for at imødegå at folk der lufter hund, holdes lidt på stand.

Sommerhygge: For beboerne blev drøftet. Andelsbeboerne blev opfordret til at rette henvendelse til bestyrelsen om et sådant arrangement, derfor opfordres man til at melde sig til at arrangere sådan en "sommer-komsammen"



Andelsboligforeningen Grønnehøj 31-39 & Klingseyvej 35-39

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 20:00.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

groennehoej.sjeldani.dk

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten)
Dirigent Sonny Schneider

Penneo dokumentnøgle: 84PPD-ML8IG-L0YYL-0G7VG-BTNWE-JN4KE



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Sonny Schneider

Underskriver

Serienummer: CVR:35677968-RID:91137978

IP: 195.225.90.179

2017-07-13 13:20:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 84PPD-ML8IG-L0YYL-0G7VG-BTNWE-JN4KE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>