

# AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18 2450 København SV

København, den 11. marts 2006

## Referat af generalforsamlingen den 7. marts 2006

Formanden bød velkommen, og foreslog Irene Dahl som dirigent. Hun blev enstemmigt valgt. Irene Dahl takkede for valget, hvorpå hun konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Der var fremmødt 31 andelshavere, hvoraf 12 medbragte fuldmagter; således var 43 stemmeberettigede repræsenteret. Varmemester Anders Olsen var inviteret.

Niels Andersen oplæste **bestyrelsens beretning**, som er vedlagt dette referat i sin fulde længde.

*Spørgsmål til beretningen:*

Da der ikke var nogen spørgsmål, gik beretningen direkte videre til afstemning. Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Irene Dahl gennemgik **årsregnskabet**.

*Spørgsmål til regnskabet:*

Børge W. Nielsen spurgte hvorfor den tidligere trappevasker ikke har fået feriepenge endnu. Irene Dahl undersøger sagen.

Børge W. Nielsen spurgte om prisforskellen for den nye trappevask i sammenligning med den gamle.

Kim Nør oplyste, at det var i størrelsen kr. 4-500,- pr. måned. Konkret får den nye trappevask kr. 2.209,-, hvor den gamle fik 2.816,-.

Dirch Steen forespurgte, hvad pengene til retssager var blevet brugt til.

Irene svarede, at der havde været en eksklusionssag på grund af manglende husleje, og en verserende sag mod en beboer for omgåelse af vedtægterne.

Regnskabet blev vedtaget med 41 stemmer for og 2 stemmer hverken for eller imod.

Irene Dahl gennemgik **Budgettet**.

Eva Bodahl spurgte om der var sat penge af til maling af vinduer. Der var ikke sat penge af til maling af vinduer, men det er noget, der vil blive taget højde for.

Budgettet blev herefter sat til afstemning og blev vedtaget med 40 stemmer for og 3 stemmer hverken for eller imod.

**Indkomne forslag:**

Se medfølgende dokumenter til alle forslag.

Thomas Heie Nielsen - **Forslag om generalforsamlings-opslag i opgangen:**

*Forslag til generalforsamlingen skal omdeles til SAMTLIGE lejligheder eller opsættes i ALLE opgange, senest DAGEN EFTER fristen for indlevering af forslag udløb.*

Anne Thorlund kom med et ændringsforslag:

*Folk skal selv sørge for at hænge forslag til generalforsamling op på opslagstavlerne.*

Kim Nør påpegede, at folk i givet fald selv er ansvarlige for ophængningen. Der skal stadig sendes forslag til bestyrelsen.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning og blev forkastet med 29 stemmer for og 12 imod, samt 2 hverken for eller imod. Da det kræves, at generalforsamlingen for at være beslutningsdygtig til vedtægtsændringer skal have 2/3 af andelene repræsenteret. Der var 43 til stede, men generalforsamlingen er kun beslutningsdygtig med 44 stemmer.

Herefter blev det oprindelige forslag sat til afstemning og forkastet med 9 stemmer for og 28 stemmer imod og 6 stemmer hverken for eller imod.

**Thomas Heie Nielsen - Forslag om stemmesedler i stedet for fuldmagter:**

Begrebet FULDMAGT fjernes og erstattes i stedet for med en STEMMESEDEL.

*Stemmesedlen laves som et stykke A4 papir, som varierer fra år til år, da forslagene varierer fra år til år. Ligeledes skal det se ud, ved valg til interne revisor, ekstern revisor og lign andre valg eller spørgsmål. Stemmesedlen udfyldes af andelshaveren, eller dennes ægtefælle/samlever eller registrerede beboere over 18 år. Stemmesedlen skal dog underskrives af mindst en andelshaver. Stemmesedlen udsendes samtidigt med at forslagene sættes op i opgangene og der skal medfølge en kuvert, så stemmesedlen kan lægges i en lukket kuvert, som først åbnes når afstemningen skal foregå. Stemmesedlen skal være bestyrelsen i hænde før generalforsamlingen eller den ekstraordinære generalforsamling, afholdes.*

Irene Dahl afviste forslaget, fordi stemmesedler ikke er lovlige ved generalforsamlinger i boligforeninger, Generalforsamlingen udgør højeste myndighed. Stemmesedler er kun gyldige til folketingsvalg og lignende.

**Thomas Heie Nielsen – Forslag til ændring af vedtægternes §12 stk. 4**

*Sidste års vedtagne forslag om arachnider, eksotiske dyr og hunde og katte registreringer, øremærkningsnummer, microchip nummer m.m. SKAL SKILLES AD.*

*Forslaget om eksotiske dyr BIBEHOLDES, men præciseres, således at INGEN er i tvivl om at man GERNE må holde for eks. kanariefugle, mus, fisk, kaniner og lign. UDEN at spørge om tilladelse.*

*Forslaget om FARLIGE OG/ELLER GIFTIGE dyr FLERVES, men der henvises til "Bekendtgørelse af lov om hold af særlige dyr m.m.", således at INGEN er i tvivl om at man IKKE under nogen omstændigheder må holde dyr der er aggressive, giftige eller kan skabe frygt, eller som på nogen Forslaget om opbevaring af hunde og katte registreringer, øremærkningsnummer, microchip nummer FJERNES, da det INGEN praktisk betydning har. måde er svære at holde på en dyreværnsforsvarlig måde.*

Carsten Steuer forsvarede sit forslag fra sidste års generalforsamling.

Herefter gik forslaget til afstemning og blev forkastet med 14 stemmer for 21 stemmer imod og 8 stemmer hverken for eller imod.

**Thomas Heie Nielsen - Debattid ved ekstraordinære generalforsamlinger:**

*Der er som ved ordinære generalforsamlinger, ligeledes ved ekstraordinære generalforsamlinger mulighed for at stille spørgsmål til forslagsstilleren, bestyrelsen, administrator, ordstyrer, andre beboere og andre til lejligheden indbudte deltagere, samt at have en debat omkring de fremsatte forslag.*

Irene pointerede, at man godt kan have en debat ved ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger, men der kan ikke ændres ved forslag. Referater fra ordinære generalforsamlinger skal være ude inden en eventuel ekstraordinær generalforsamling.

**Thomas Heie Nielsen - Frist ved valg til bestyrelse:**

*Forslaget om at man, hvis man ønsker valg til bestyrelsen, skal skrive dette til bestyrelsen, senest 8 dage før afholdelse af ordinær generalforsamling, SKAL FJERNES*

Carsten Steuer forsvarede sit forslag fra sidste års generalforsamling.

Herefter gik forslaget til afstemning og blev forkastet med 16 stemmer for, 24 stemmer imod og 3 hverken for eller imod.

## Henning Heie Nielsen - **Ophævelse af automatisk huslejerregulering.**

*Ophævelse af den automatiske årlige huslejeforhøjelse som har fundet sted siden år 2000.*

Kim Nær pointerede, at den nuværende faste årlige stigning på 1,4 % ikke en gang dækker den almindelige stigning på ejendommens udgifter som skatter, håndværkerprisstigninger og lignende.

Forslaget blev forkastet med 3 stemmer for og resten imod.

## Johnny Olander Christensen og Carsten Steuer – **Fratrædelsesgave til Kaj Flemming Nielsen:**

*Forslaget: At bestyrelsen giver tidligere bestyrelsesmedlem Kaj Flemming Nielsen en afskedsgave.*

Irene spurgte om det ikke var godt nok, at gave til Kaj Flemming Nielsen var nævnt i beretningen. Olander og Steuer indvilligede.

## Børge W. Nielsen – **"Næse" til bestyrelsen:**

*På baggrund af det nyligt omdelte materiale, foreslår undertegnede, at generalforsamlingen i Andelsforeningen Tjørnen giver den siddende bestyrelse en "næse" - med håbet om, at denne uheldige sagsbehandling/sprogbrug - ikke gentages fremover.*

Spørgsmål fra de fremmødte generelt:

Om bestyrelsen ville være bekendt at behandle KF som det fremgår af de omdelte skrivelser.

Bestyrelsens sprogbrug skal være pænere, især når vi repræsenterer foreningen.

Kaj Flemming Nielsen har gjort et stort arbejde og sparet foreningen for en masse penge. Han har altid været meget hjælpsom og imødekommende, når beboerne havde brug for hjælp. Fra sedlen om ølforbud blev der spurgt om, hvad er "godtfolk". Om bestyrelsen syntes det var passende at spionere på private besøg hos Kaj Flemming Nielsen. Flere gange blev der ytret fra forskellige beboere, at de manglede svar på de stillede spørgsmål.

Bestyrelsen svarede fra starten, at de ikke ønskede at deltage i mudderkastning i en personsag, især da Kaj Flemming Nielsen ikke var til stede på generalforsamlingen. Bestyrelsen påpegede det uhensigtsmæssige i, at det omdelte materiale kun var et udvalg af skrivelser, der har verseret, og at for eksempel et anbefalet brev fra Seierøhus' advokat til AB Tjørnens bestyrelsesmedlemmer var udeladt. Bestyrelsen spurgte til kilden for rygterne, der har verseret, men fik ikke noget svar.

Bestyrelsen gentog flere gange, at de ikke ville kommentere sagen.

Konklusion: Johnny Olander foreslog et møde mellem bestyrelsen og Kaj Flemming Nielsen, som han ville arrangere og fungere som mægler ved. Bestyrelsen indvilligede. Bestyrelsen indvilligede også i, at i lignende sager skal skrivelser godkendes af Irene Dahl. Herefter spurgte Irene Dahl, om Børge W. Nielsen stadig fastholdt, at bestyrelsen skulle have en "næse", hvilket han insisterede på, samt begærede skriftlig afstemning

Rita Larsen udtrykte højlydt skuffelse over, at folk ikke ville stå ved, hvordan de stemmer i sådan en sag. - Heller ikke her fik bestyrelsen noget svar.

Herefter blev forslaget bragt til skriftlig afstemning. For stemte 23. Imod stemte 13 der var en blank seddel. 6 afleverede ikke stemmer.

## Valg til bestyrelsen:

Rita Larsen var på valg og blev genvalgt.

Anne Hindborg Hamilton havde skriftligt meddelt at hun ønskede at stille op, og undskyldte, at hun først ville være hjemme fra et udlandsophold den 9. marts.

Hun blev valgt uden modkandidat.

Susan Gleerup udtrådte dermed som ønsket af bestyrelsen.

#### Valg af suppleanter:

Her var der kampvalg: Anne Thorlund fik 34 stemmer, Michael Knudsen 24 stemmer, Thomas Heie fik 14 stemmer og Eva Bodahl fik 5 stemmer. Anne Thorlund og Michael Knudsen er herefter valgt som suppleanter.

#### Valg af administrator:

Da ingen andre var foreslået blev Sjeldani Ejendomsadministration genvalgt. Henning Jørgensen og Johnny O. Christiansen blev valgt uden modkandidater.

#### Valg af ekstern revisor:

Da ingen andre var foreslået blev Luni Revision genvalgt.

#### Bestyrelsen består herefter af


Formand	Niels Andersen
Forsikring	Rita Larsen
Kasserer	Kim Nør Johansen
Venteliste	Pia Svendsen
Bestyrelsesmedlem	Anne Hindborg Hamilton


#### Eventuelt:

Ingerlise Lundgren havde skriftligt ønsket at få debatteret foreningens holdning til varmforsyningen. Hendes klagepunkt var, at hun ikke havde varme på sin radiator i badeværelset. Der har været flere forskellige VVS-eksperter for at se på sagen, som samstemmende påpeges vanskeligheden i få varme på den eksisterende installation. Dog er det foreslået, at et forsøg med en lille cirkulationspumpe skulle gøres, men formanden og Ingerlise Lundgren har en aftale om, at det skal vente til sommer, for ikke at skulle lukke for varmen til gene for de øvrige beboere under arbejdet. Ingerlise L forlangte at få en elradiator til låns med elforbruget på foreningen regning, til opstilling i hendes entre. Dette blev afvist. Eva Bodahl efterlyste ens breve til beboerne i tilfælde af faldstammeudskiftning med henblik på arbejdets varighed. Anders undskyldte de uens sedler og lovede at det ville blive rettet.

Thomas Heie gav udtryk for sin tilfredshed med det arbejde der var blevet udført i cykelkældrene, og spurgte til, hvornår de sidste cykler blev fjernet. Han udtrykte endvidere sin tilfredshed med Anders' virke. Bestyrelsen svarede, at det ikke var klart, hvorfor alle cyklerne ikke var fjernet, men at der ville blive taget hånd om sagen. På en forespørgsel vedrørende fællesarbejder i gården blev der efterlyst bedre og tidligere opslag på informationstavlerne. Der blev spurgt om fremtidige arbejdsdage i foreningen, og Pia Svendsen tilbød at forsøge at organisere en arbejds-weekend.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.45, og formanden takkede for god ro og orden.

  
Irene Dahl, dirigent

  
Niels Andersen, formand