

## Plantagen 2 – Ordinær Generalforsamling d. 8/4 2008 kl 19:00

### Dagsorden:

---

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Eventuelt

### Referat:

---

#### A: Valg af referent:

Søren Tillgaard valgt som referent.

#### B: Fremmøde

26 andelshavere til stede + 3 fuldmagter

Bolig nr., adresse	Fremmødt	Fuldmagt
17, Østerhøjvej 7, A, st.,		
18, Østerhøjvej 7, B, st.,	+	
19, Østerhøjvej 7, A, 1.	+	
20, Østerhøjvej 7, B, 1.	+	
21, Østerhøjvej 7, A, 2.		
22, Østerhøjvej 7, B, 2.	+	
23, Østerhøjvej 9, A, st.,		
24, Østerhøjvej 9, B, st.,	+	
25, Østerhøjvej 9, A, 1.	+	
26, Østerhøjvej 9, B, 1.	+	
27, Østerhøjvej 9, A, 2.	+	
28, Østerhøjvej 9, B, 2.		
29, Østerhøjvej 11, A, st.,		+
30, Østerhøjvej 11, B, st.,	+	
31, Østerhøjvej 11, A, 1.	+	
32, Østerhøjvej 11, B, 1.	+	
33, Østerhøjvej 11, A, 2.		

34, Østerhøjvej 11, B, 2.	+	
35, Østerhøjvej 13, A, st.,	+	
36, Østerhøjvej 13, B, st.,	+	
37, Østerhøjvej 13, A, 1.	+	
38, Østerhøjvej 13, B, 1.		+
39, Østerhøjvej 13, A, 2.		
40, Østerhøjvej 13, B, 2.	+	
41, Østerhøjvej 15, A, st.,		
42, Østerhøjvej 15, B, st.,	+	
43, Østerhøjvej 15, A, 1.	+	
44, Østerhøjvej 15, B, 1.		+
45, Østerhøjvej 15, A, 2.	+	
46, Østerhøjvej 15, B, 2.	+	
47, Østerhøjvej 17, A, st.,	+	
48, Østerhøjvej 17, B, st.,	+	
49, Østerhøjvej 17, A, 1.	+	
50, Østerhøjvej 17, B, 1.	+	
51, Østerhøjvej 17, A, 2.	+	
52, Østerhøjvej 17, B, 2.	+	

## 1. Valg af dirigent

Kirsten Sjeldan fra Sjeldani Administration enstemmigt valgt som dirigent.

Dirigenten fastslog at Generalforsamlingen var indkaldt i henhold til foreningens vedtægter og at den var beslutningsdygtig.

## 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen forelå skriftligt. Beretningen blev godkendt uden kommentarer.

## 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Kirsten Sjeldani gennemgik årsregnskabet for 2007. De enkelte poster blev uddybet.

Spørgsmål fra Jenifer Hansen angående de 800.000 der sidste år ikke var medgået i forhøjelsen af andelsværdien.

Spørgsmål fra Hanne Vang ang. hvad pengene til grundejerforeningen går til: Bestyrelsen uddybede og henviste til grundejerforeningens hjemmeside.

Spørgsmål fra Peter Sandager om den høje elregning og om der bliver kigget på forbruget: Bestyrelsen forklarede at den løbende arbejder med kortlægning af el-forbruget

Årsregnskab og andelsværdi blev godkendt.

Andelsværdien er gældende indtil næste ordinære generalforsamling

#### **4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Kirsten Sjeldani redegjorde for budget for 2008. I det fremlagte udkast er der en skævhed mellem boligafgift og driftsudgift. Men det har ingen betydning for det endelige budget.

Derefter gennemgik hun budget 2008 punkt for punkt.

Kirsten vil fremlægge et revideret budget hvor underposterne for boligafgift og driftsudgifter er justeret så de afspejler de faktiske forhold. Det reviderede budget vil blive gjort tilgængelig på foreningens hjemmeside.

John Klint stillede spørgsmål om den opkrævede afgift til KabelTV grundpakken; Den er for høj i forhold til den faktiske udgift. Bestyrelsen medgav at der eventuelt skulle justeres på denne post, men at de samlede fællesudgifter ikke ville blive mindre af den grund.

Budgetet blev godkendt. Den samlede husleje (boligafgift + fællesudgifter) forbliver uændret i 2008

#### **5. Forslag**

##### **Forslag 1**

---

Referater fra bestyrelsesmøder og andre relevante ting fremover bliver sendt ud i papirform i stedet for at det bliver lagt ud på hjemmesiden

**Stiller:** Jennifer Hansen fra Østerhøjvej 13, 1. A

**Der stemmes om:** at ovennævnte vedtages

Jenifer Hansen begrundede sit forslag.

Camilla Nørgaard påpegede at det ville koste mange penge og tid at dele papir ud til andelhaverne.

Tim Mikkelsen foreslog at man selv skrev referater ud fra foreningens hjemmeside.

**Afstemning:**

For: 1

Imod: resten

Forslaget er ikke vedtaget

**Forslag 2**

---

Foreningens hjemmeside nedlægges, da det efter min mening er en unødvendig omkostning

**Stiller:** Jennifer Hansen fra Østerhøjvej 13, 1. A

**Der stemmes om:** at ovennævnte vedtages

**Afstemning:**

Forslaget blev trukket af Jennifer

**Forslag 3**

---

Parkeringsbåserne gøres bredere, da de efter min mening er for smalle

**Stiller:** Jennifer Hansen fra Østerhøjvej 13, 1. A

**Der stemmes om:** at ovennævnte vedtages

Forslaget blev diskuteret af mange forskellige.

Der blev talt om handicappladser og pladser til varevogne.

Der var synspunkter imod fordi det ville betyde færre parkeringspladser.

Etablering af handicapparkering bør gå igennem kommunen.

Det blev forslået at bestyrelsen skulle diskutere problemet på et bestyrelsesmøde.

**Afstemning:**

Forslaget blev trukket af Jennifer

**Forslag 4**

---

Græsslåning klares af 1 eller flere andelshavere mod nedsætning af boligafgift i stedet for at betale rigtig mange penge for at få et firma til at gøre det.

**Stiller:** Jennifer Hansen fra Østerhøjvej 13, 1. A

**Der stemmes om:** at ovennævnte vedtages

**Afstemning:**

Forslaget blev trukket af Jennifer:

**Forslag 5**

---

Bestyrelsesstrukturen ændres til den gamle struktur med fast sekretær, Formand, bestyrelsesmedlemmer og evt. kasserer

**Stiller:** Jennifer Hansen fra Østerhøjvej 13, 1. A

**Der stemmes om:** at ovennævnte vedtages

**Afstemning:**

Forslaget blev trukket af Jennifer, da bestyrelsesstruktur allerede er fastlagt i vedtægterne:

**Forslag 6**

---

Plantagen 2 ikke skal have en administrator, da det er en stor udgift, og da jeg mener, at vi som andelsboligforening godt kan klare det selv

**Stiller:** Jennifer Hansen fra Østerhøjvej 13, 1. A

**Der stemmes om:** at ovennævnte vedtages

**Afstemning:**

Forslaget blev trukket af Jennifer:

**Forslag 7**

---

Jeg vil hermed foreslå følgende ændring af foreningens vedtægter:

Vedr. "§ 11, stk. 11.2"

Sidste linje bør udgå:

"Uanset ovennævnte kan andelshaveren altid fremleje sin bolig i indtil 2 år fra boligens færdiggørelse jvf. salgsmaterialet"

Vedr.: "Tillæg til vedtægter vedtaget på stiftende generalforsamling 21. august 2003"

Tillægget er inddelt i 5 afsnit, hvor afsnittene 1, 3, 4 og 5 bør udgå. Afsnit 2 bør bibeholdes.

**Stiller:** John Klint fra Østerhøjvej 11, st. B

**Der stemmes om:** at de nævnte vedtægtsændringer foretages

Forslaget blev af Dirigenten delt i 2, således at der stemtes separat om ændringen i paragraf 11 stk 2 og ændringen af Tillæget

a) Paragraf 11.2 sidste linje slettes

**Afstemning:**

For: alle

Imod: ingen

Forslaget blev vedtaget

b) Tillæg. Fjernelse af afsnit 1,3,4,5

**Afstemning:**

For: alle

Imod: ingen

Forslaget blev vedtaget

**Forslag 8**

---

Pileflethegn

Jeg har undersøgt sagen og hegn samt stolper kan anskaffes til en rimelig fornuftig pris. Mit forslag går ud på en engangshuslejestigning på max. 500,- pr. husstand i sommeren 2008. For de penge, kan vi indkøbe hegn og stolper. Vi skal dog selv sætte det op, men er det ikke at gentage "Projekt lave legeplads" succesen? Nogle arbejder, andre lave mad = masser af fælles hygge.

Placering af hegnet.

Langs vores ejendom, hvor der er græsareal, som indbyder til socialt samvær dvs. hvor der kan stå bænkeborde, grill med mere.

Idéen er at skabe hyggekrege og afskærmning.

Evt. forslag: Langs blok 9 – ved blok 11 og i svinget ved blok 15 (fælleslejligheden.)

**Stiller:** Kim Nørgaard fra Østerhøjvej 15, st. B

**Der stemmes om:** At anskaffelsen og opsætningen af hegnet vedtages

Kim uddybede sit forslag.

Der blev argumenteret for og imod. Blandt andet at det tager udsigten og at der kan etableres hyggekrege

Pileflettet skal være det samme som Plantagen 1 af hensyn til helheden

Kirsten Sjeldan fastslog, at afstemningen kun drejede sig om, hvorvidt der skal ske opsætning af et hegn, men ikke placering. Forudsætningen for at medlemmerne kan godkende, at der sker opsætning af et hegn, er, at spørgsmålet omkring placering fremsættes på et beboermøde forinden opsætning af hegnet foregår.

Under denne forudsætning blev forslaget fremmet til afstemning.

**Afstemning:**

For: 22

Imod: 5

Ved ikke: 2

Forslaget blev vedtaget

**Forslag 9**

---

Vi forslår følgende tilføjelse til foreningens husorden:

"Paraboler

Det er ikke tilladt at opsætte parabol-antennor på mure eller altaner, da det skæmmer ejendommens udseende."

**Stiller:** Bestyrelsen

**Der stemmes om:** At ovennævnte tilføjes foreningens husorden

**Afstemning:**

For: alle

imod: ingen

Forslaget blev vedtaget

**Forslag 10**

---

Med baggrund i de stigende vedligeholdelsesudgifter på foreningens arealer, forslår vi at andelshaverne i højere grad selv står for vedligeholdelsen af de udendørs arealer. Specifikt foreslår vi at vi selv løser følgende opgaver: lugning af bede, snerydning og fejning af trappeopgange.

For at noget sådant kan fungere er det vigtigt at alle bakker op og deltager i projektet. Derfor ønsker vi andelshavernes tilsagn om at de vil bidrage.

**Stiller:** Bestyrelsen

**Der stemmes om:** At vedligeholdelsen af foreningens arealer varetages af foreningens beboere. Der vil blive nedsat et arbejdsudvalg der vil fordele opgaverne også ud fra hensyn til den enkelte andelshaver

Mange synspunkter: Nogle der ville deltage og andre som ikke ønsker at deltage.

Forslaget omformuleres: Der nedsættes et arbejdsudvalg der undersøger implikationerne af i højere grad at varetage arbejdsopgaverne i foreningen.

Den omformulerede tilkendegivelse blev godtaget af forsamlingen.

Udvalget består af: Dennis Johansen, Kim Nørgaard og bestyrelsen

## **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Af den siddende bestyrelse bliver Lisa Lund og Camilla Nørgaard. Søren Tillgaard, Tim Mikkelsen og Manja Molbæk modtager ikke genvalg

### Valg til formandsposten:

Kim Nørgaard blev valgt uden modkandidater.

### Valg til bestyrelsen:

Dennis Johansen blev valgt som bestyrelsesmedlem

Laila Sørensen blev valgt som bestyrelsesmedlem

### Valg af Suppleanter:

1. suppleant = Peter Sandager er valgt
2. suppleant = Ingen kandidater.

Bestyrelsen består herefter af:

Kim Nørgaard, formand (på valg 2010)

Lisa Lund (på valg 2009)

Camilla Nørgaard (på valg 2009)

Dennis Johansen (på valg 2010)

Laila Sørensen (på valg 2010).

## **7. Eventuelt.**

John Klint roste dokumentet Andel og Ansvar, som bestyrelsen har udarbejdet. Dokumentet omhandler nogle af de forpligtelser man har som andelshaver i Plantagen 2.

John Klint ønskede at diskutere om man eventuelt skulle tillade at andelshavere kan fremleje sin lejlighed. Kirsten Sjeldani uddybede de formelle ting der bør være på plads, hvis man fremlejer. Søren Tillgaard mente ikke at fremlejere ikke ville deltage i fællesskabet i samme grad som andelshavere.

Tim Mikkelsen opfordrer til at andelshaverne overholder husordenen.

---

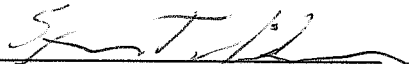
Dirigenten takkede de fremmødte for en aktiv deltagelse og afsluttede Generalforsamlingen.

Dato:




---

Dirigent, Kirsten Sjeldan



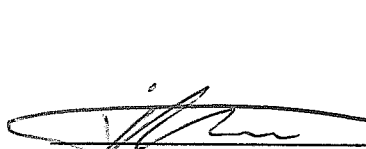
---

Formand, Søren Tillgaard



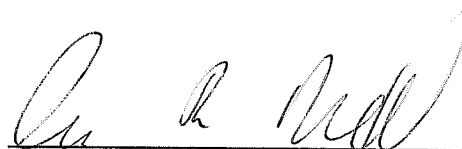
---

Bestyrelsesmedlem, Lisa Lund



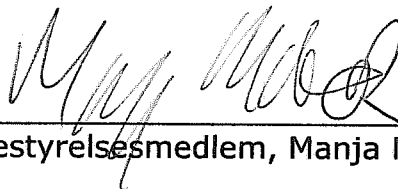
---

Næstformand, Tim Mikkelsen



---

Bestyrelsesmedlem Camilla Nørgaard



---

Bestyrelsesmedlem, Manja Mølbæk