

Ordinær Generalforsamling

onsdag den 15. april 2009 kl. 19.00
i fælleslejligheden Østerhøjvej 15 A, st.

Dagsorden:

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

Referat:

1. Valg af referent:

Formand Kim Nørgaard blev valgt som referent.

B: Fremmøde

22 andelshavere til stede + 2 fuldmagter = i alt 24 stemmeberettigede.

Bolig nr., adresse	Fremmødt	Fuldmagt
17, Østerhøjvej 7, A, st.	X	
18, Østerhøjvej 7, B, st.		X
19, Østerhøjvej 7, A, 1.	X	
20, Østerhøjvej 7, B, 1.	-	
21, Østerhøjvej 7, A, 2.	X	
22, Østerhøjvej 7, B, 2.	X	
23, Østerhøjvej 9, A, st.	-	
24, Østerhøjvej 9, B, st.	X	
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.	X	
31, Østerhøjvej 11, A, 1.	X	
32, Østerhøjvej 11, B, 1.	X	
33, Østerhøjvej 11, A, 2.	X	
34, Østerhøjvej 11, B, 2.	X	
35, Østerhøjvej 13, A, st.	X	
36, Østerhøjvej 13, B, st.	X	
37, Østerhøjvej 13, A, 1.	X	
38, Østerhøjvej 13, B, 1.	X	

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Referat ved ordinær generalforsamling 15. april 2009

39, Østerhøjvej 13, A, 2.	-	
40, Østerhøjvej 13, B, 2.	X	
41, Østerhøjvej 15, A, st.	Fælleslejl.	
42, Østerhøjvej 15, B, st.	X	
43, Østerhøjvej 15, A, 1.	X	
44, Østerhøjvej 15, B, 1.		X
45, Østerhøjvej 15, A, 2.	-	
46, Østerhøjvej 15, B, 2.	X	
47, Østerhøjvej 17, A, st.	X	
48, Østerhøjvej 17, B, st.	X	
49, Østerhøjvej 17, A, 1.	X	
50, Østerhøjvej 17, B, 1.	X	
51, Østerhøjvej 17, A, 2.	X	
52, Østerhøjvej 17, B, 2.	-	

2. Valg af dirigent

Kirsten Sjeldan fra Sjeldani Administration blev enstemmigt valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indvarslet samt at den var beslutningsdygtig.

3. Bestyrelsens beretning

Kim Nørgaard gennemgik bestyrelsens beretning. Beretningen vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev godkendt uden kommentarer. Der blev dog stillet spørgsmål vedr. foreningens eksklusionssag "Kim Foss". Kirsten Sjeldan oplyste om sagens forløb.

Lisa Lund gennemgik "Frydkjær sagen" i detaljer. Medlemmerne fik herefter mulighed for at stille spørgsmål. Der var ikke rigtig nogen kommentarer fra de fremmødte.

Lisa Lund nævnte også, at der er 5 års gennemgang af vores ejendom. Det vil finde sted i indværende år. Mere information kommer senere.

4. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Kirsten Sjeldan gennemgik årsregnskabet for 2008. De enkelte poster blev uddybet. Ingen kommentarer til årsregnskabet.

Årsregnskab og andelsværdi blev godkendt.

Andelsværdien udgør indtil næste ordinære generalforsamling kr. 1,53 gange indskuddet.

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

Kirsten Sjeldan redegjorde for budget for 2009.

John Klint Petersen stillede spørgsmål vedrørende energimærkningen og om der er taget højde for den i budgettet?

Kirsten Sjeldan oplyste, at energimærkningen er for en mærkning af ejendommen, som løber over en 5-årig periode før den igen skal fornyes. Kirsten mente, at foreningen burde indregne ca. kr. 6.000,- i budgettet for 2010 og frem. På den måde er der penge til at betale den næste regning for energimærkning.

6. Forslag

Forslag 1

Forslag til ny § 11 af foreningens vedtægter vedr. fremleje.
Der stilles forslag til ændring af § 11.2

11.1. En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3

11.2 En andelshaver er berettiget til at fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse. Fremleje eller udlån kan kun gives for en begrænset periode på højst 2 år. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

11.3. Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelse.

Stiller: Lars Peter fra Østerhøjvej 7A, 2. (raflyttet)

Der stemmes om: at ovennævnte vedtages

Nuværende § 11.2:

11.2. En andelshaver er berettiget til at fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde så som svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Afstemning:

For: 3

Imod: resten

Forslaget forkastet.

Der kom dog godt gang i diskussionen omkring ovenstående forslag. Der var holdninger i begge lejre både for og imod fremleje af andelsbolig. Bølgerne gik frem og tilbage.

Forslag 2

Nyt stk. 4 i vedtægternes § 9.

Foreningens medlemmer skal deltage i 2 årlige arbejdsdage, som bestyrelsen indkalder til. Én om foråret og én om efteråret.

Undtaget denne regel er folkepensionister. Bestyrelsen vil herudover kunne give dispensation i særlige tilfælde, hvor beboere af helbredsmæssige årsager ikke kan deltage.

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Referat ved ordinær generalforsamling 15. april 2009

Såfremt medlemmet ikke deltager på arbejdsdagene tilkendes medlemmet et gebyr på kr. 600,- eller 300 pr. dag. Gebyret opkræves via opkrævning af boligafgift, og manglende indbetaling af gebyret har samme retsvirkning, som manglende indbetaling af boligafgift, jfr. § 21.1

Ved hvert års generalforsamling fastlægges de 2 årlige arbejdsdage. Hver husstand tæller som ét medlem.

Stiller: Bestyrelsen.

Der stemmes om: at ovennævnte vedtages

Afstemning:

For: 18
Imod: 1

Forslaget er vedtaget. Ændring af vedtægterne kræver kvalificeret flertal. Der var nok fremmødte medlemmer til, at forslaget kunne endeligt vedtages.

Nuværende stk. 4 i § 9, bliver herefter 5 og nuværende stk. 5 i § 9 bliver herefter 6.

Næste arbejdsdag finder bestyrelsen. Den bliver en gang i maj og denne dag bliver den sidste "fritur" inden ovenstående forslag træder i kraft.

2. årlig arbejdsdato bliver **søndag 30. august kl. 10.00 i fælleslejligheden.**

Forslag 3

Forslag vedr. turnusordning af arbejdsopgaver.

Forslaget omhandler græsslåning samt fejning af fællesareal:

Fejning:

Stier fra yder fortov Østerhøjvej, fliser ved stue lejligheder, gangstier til og fra skure og P-pladser samt trappe.

Græsslåning:

Græsareal ved blok 7-9, 11-13 og 15-17. Langs pileflet hegn ved Østerhøjvej, samt bagved vores ejendom op mod skel til skoven.

Forslaget stilles på baggrund af sidste års generalforsamling, hvor vi i foreningen stemte for at en løsning, hvor foreningen kan spare på udgifterne, der er forbundet med drift og vedligeholdelse.

Hver bolig tæller som ét medlem.

Stiller: Bestyrelsen

Der stemmes om: At vedligeholdelsen af foreningens arealer varetages af foreningens beboere for at spare penge. Bestyrelsen, eller et arbejdsudvalg, laver en arbejdsplan der vil fordele opgaverne også ud fra hensyn til den enkelte andelshaver.

NB!

Er man for forslaget, deltager man automatisk i vedligeholdelsen af udendørsarealerne.

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Referat ved ordinær generalforsamling 15. april 2009

Der bliver lavet en årlig arbejdsplan for, hvornår man skal ud med græsslåmaskinen m.m. Ydermere stiger den enkelte andelshaver ikke i fællesudgift.

Ønsker man ikke at deltage i vedligeholdelsen af udendørsarealerne, stiger den enkelte andelshavere i fællesudgift med kr. 175,- pr. måned.

Forslaget skal omformuleres og fremsættes igen på næste års generalforsamling, da forslaget ikke var tydeligt nok formuleret.

John Klint foreslog, at foreningen indkøber et par græsslåmaskiner og afprøver forslaget i praksis inden, vi til næste år tager forslaget op igen og for alvor stemmer om forslaget. Afprøvning af planen går frem til næste årlige generalforsamling.

Ovenstående forslag inkl. gebyr på kr. 175,- kommer ikke på tale og dermed heller ikke til afstemning. Forslaget omformuleres som en vedtægtsændring frem mod næste generalforsamling, hvor forslaget så kommer til afstemning.

Der stemmes kun om, at bestyrelsen fortsætter arbejdet med vedligeholdelsesplanen af vores udendørsarealer f.eks. græsslåning m.m.

Afstemning:

For: 19

Imod: 4

Hverken enten eller: 1

Forslag 4

1. Faste P-pladser, én pr. husstand. Resten efter "først til mølle princippet".
2. Skilt opstilles ved P-pladser med følgende tekst:
"Parkering forbeholdt ejendommens beboere"

Stiller: Martin Brandt Østerhøjvej 13 B, 2.

Der stemmes om: at ovennævnte vedtages

Afstemning / forslag 4 punkt1:

For: 21

Imod: 2

Hverken enten eller: 1

Forslaget vedtaget.

Afstemning / forslag 4 punkt2:

For: 20

Imod: 4

Forslaget vedtaget.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Nyvalgt blev:

Kem Jakobsen
Camilla Nørgaard

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Referat ved ordinær generalforsamling 15. april 2009

Bestyrelsen består herefter af:

Kim Nørgaard, formand (på valg 2010)
Dennis Johansen (på valg 2010)
Laila Sørensen (på valg 2010).
Camilla Nørgaard (på valg 2011)
Kem Jakobsen (på valg 2011)

Som suppleanter nyvalgte:

Peter Sandager, som 1. suppleant
Lisa Lund, som 2. suppleant

8. Eventuelt.

Peter Sandager talte om vores høje energi priser hos Dong. Bestyrelsen har undersøgt priserne andre steder bl.a. hos Energi NORD. Dette arbejde efter lavere energipriser vil fortsætte med den nye bestyrelse.

Lisa Lund bragte "ventilation" på banen. Det koster en hel del på el regningen at holde ventilationen kørende. Der er dog ikke meget at gøre ved problematikken. Bestyrelsen har undersøgt ventilationsniveauet og kommet frem til, at det kører som det skal.

Det er dog yderst vigtigt, at vi alle skal holde vores ventilationskanaler åbne for, at der kan cirkulere luft rundt i lejlighederne. Man skal huske at rense de filtre, der sidder i emhætten samt udsugning henholdsvis i teknikrum og på badeværelse. Der må, under ingen omstændigheder, lukkes på ventilationskanalerne, da det giver dårligt indeklima. Ej heller til stoppe dem med tøj, viskestykke, klud eller lign.

Lizzi Larsen spurgte, om der var en "ejer-mand" til klapvognen udenfor 15-17. Det var der ikke, så den bliver fjernet i morgen torsdag.

Bestyrelsen fik et brev vedrørende larm og støj i lejligheden 13 B 1. Brevet blev besvaret af bestyrelsen. Men afsenderen valgte at tage problematikken op på generalforsamlingen for at diskutere situationen. 13 B 2., som er overboen, forsvarer sig med at støjen ikke direkte kom fra dem. Muligvis fra deres børn, men man kan jo ikke bede små børn om ikke at stå tidligt op om morgenen. 13 B 1. ville meget gerne have bestyrelsen til at se på sagen, trods det at bestyrelsen allerede havde besvaret brevet med et afslag.

Laila Sørensen foreslog beboeren i 13B 1. om at købe et sæt ørepropper for at slippe for støjen.

Peter Sandager ville gerne stille sig til rådighed i denne sag. Han vil gerne komme forbi en morgen og teste mængden af støj i lejligheden. Peter Sandager og beboeren i 13B 1. aftaler selv en dag for "morgen-støjs-lytning".

Jennifer Hansen i 13 A 1. giver sin mening til kende. Hun forstår godt irritationen over støj fra en evt. overbo. Hun siger dog, at der ikke rigtigt er noget at gøre ved problemet.

Betina Jørgensen vil gerne have lov til at nedlægge hækken ved P-pladsen ved blok 15-17. især hækken ved den første p-plads. Hvis man parkerer for tæt åbner man bildøren op i hækken. Betina vil også gerne have flere fliser foran hendes vindue i stedet for græs. Der forslås, at det tages op som et punkt på en evt. kommende fælles arbejdsmandag.

Vedligeholdelses plan.

John Klint spørger om en vedligeholdelsesplan. Denne plan kunne lægges ud på nettet, så alle kan se, hvad og hvornår hvilke ting i lejligheden skal vedligeholdes. Bestyrelsen vil gerne kigge på sagen. Også vedr. hvordan man holder sine trægulve.

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Referat ved ordinær generalforsamling 15. april 2009

Lizzi Larsen støtter op om Betinas forslag vedrørende hækkene ved P-pladserne. Lizzi Larsen foreslog at alle hække ved p-pladser fjernes eller rykkes til et meget bedre sted.

Arbejdsdag i 2010.

Lisa Lund foreslog arbejdsdag 9. maj 2010. Den er vedtaget.

Grundejerforeningen Syd

Peter Sandager spørger om foreningens holdning til forslaget stillet af grundejerforeningen vedr. opførelsen af "Motions plads" i Østerhøj Syd. Foreningens holdning er, at dette må være en opgave for kommunen og betales af selv samme, ikke grundejerforeningen.

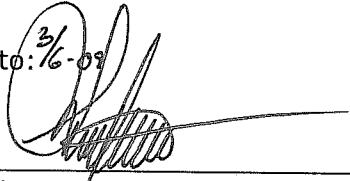
Leg eller ikke leg.

Dennis Johansen er sur over leg på P-pladsen. Han beder, dem der har børn, om at begrænse deres børn og deres leg i og omkring P-pladser. Alle, med børn, mener selv at de hver i sær fortæller deres børn om hvordan man leger og ikke leger. Martin Brandt syntes, at man skal tage stille og roligt fat i de børn, der leger uforsvarligt, mens de er i gang med leg og ikke forældrene.


Jennifer Hansen i 13A 1. er meget træt af at være den "sure kælling" i blokken. Hun er én af de få der beder børnene om ikke at lave ballade.


Dirigenten takkede de fremmødte for en aktiv deltagelse og hævede generalforsamlingen kl. 21:30.

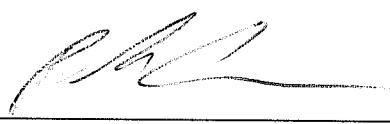
Dato: 3/6-09



Dirigent, Kirsten Sjeldan


Formand, Kim Nørgaard


Bestyrelsesmedlem, Lisa Lund


Næstformand, Dennis Johansen


Bestyrelsesmedlem Peter Sandager


Sekretær, Laila Sørensen