



År 2012 den 22. oktober afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Hyrdevangen. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valg af bestyrelsen
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad. 1.

Formand Michael Laursen bød velkommen.

Søren Kornum, BY & BOLIG, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 77 andelshavere. Der forelå endvidere 11 fuldmagter, således at 88 ud af i alt 236 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Til dagsordenens pkt. 5 var indkommet 6 forslag.

Birgit Kornum, BY & BOLIG, blev valgt som referent.

Ad. 2.

Bestyrelsens beretning blev forelagt af formand Michael Laursen og er vedhæftet referatet.

Der var flere bemærkninger til at der var mangler ved det udførte malerarbejde i trappeopgangene. Bestyrelsen bad medlemmerne om at give besked til enten ejendomsfunktionærerne eller til bestyrelsen i kontortiden første og tredje torsdag i måneden kl. 17-18, så vil manglerne blive taget med ved 1-års gennemgangen.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at legehuset var fjernet, fordi det var i dårlig stand. Der vil ikke komme et nyt, da der er to andre, som kun benyttes i begrænset omfang.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3.

Revisor Gert Larsen, BDO, gennemgik regnskabet for 2011/12, som udviste et overskud på kr. 139.475 efter afdrag på prioritetsgæld og henlæggelse til vinduesudskiftning.

Faldet i andelskronen skyldes hovedsageligt negativ regulering af prioritetsgælden, som skyldes den lave rente pr. 30.6.2012.

Såvel regnskabet som bestyrelsens forslag til en andelskrone på 32,99 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4.

Gert Larsen fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2012/13.

a. Forhøjelse af boligafgiften med 3 % pr. 1.7.2013

Forslaget blev vedtaget med stort flertal

Bestyrelsens forslag til budget for 2012/13 blev herefter vedtaget med stort flertal.

Ad. 5.

a. Forslag fra Flemming Hansen om nedlæggelse af boldbur

Forslaget blev nedstemt med et stort flertal.



- b. **Forslag fra bestyrelsen om nedlæggelse af containerrum til fordel for etablering af storskralderum**
Forslaget blev vedtaget med stort flertal.
- c. **Forslag fra bestyrelsen om fældning af birketræ ved boldbur/legeplads ud for Utterslevvej 17**
Bestyrelsen begrundede forslaget med, at birketræet var blevet meget stort. Der ville i stedet blive plantet nogle mindre træer, som ikke bliver så store. Forslaget blev vedtaget med stort flertal.
- d. **Forslag fra bestyrelsen om genudlejning af ledigblevne leje-lejligheder**
Bestyrelsen fremsatte forslaget, fordi den havde erfaret, at det blandt ejendomsmæglerne var rygtedes, at foreningen fik mange ledige leje-lejligheder til salg som kunne sælges med nedslag. De ledigblevne leje-lejligheder var med til at gøre det sværere for andelshaverne at sælge deres. Derfor ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at genudleje ledige leje-lejligheder frem til næste ordinære generalforsamling. Genudlejningen vil ske i henhold til ventelisten. Forslaget blev vedtaget med et stort flertal.
- e. **Forslag fra bestyrelsen om omlægning af foreningens nuværende 4,36 % kontantlån med en oprindelig hovedstol på kr. 84.425.000**
Der fremlagdes 2 muligheder for omlægning dels en løsning med et nyt 30-årigt kontantlån med 10-årig rentetilpasning dels en løsning med et nyt fastforrentet 3,5 % kontantlån med en uændret løbetid på 28,2 år.

Det blev med 42 stemmer for, 34 imod og 8 blanke stemmer vedtaget, at det nuværende kontantlån skulle omlægges.

Forslaget om et nyt rentetilpasningslån opnåede ingen tilslutning og var dermed forkastet, mens forslaget om at omlægge til et nyt fastforrentet 3,5 % kontantlån blev vedtaget med et meget stort flertal. Den beregnede ydelsesbesparelse ved omlægningen udgør ca. 214.000 kr. og kursabet ca. 3.494.000 kr. ud fra kurserne den 3. oktober 2012. Ved godkendelsen af omlægningen bemyndigedes bestyrelsen samtidig til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter.
- f. **Forslag fra bestyrelsen om at ændre den tidligere truffe generalforsamlingsbeslutning fra den 25. marts 2012 om udskiftning af vinduer**
Søren Kornum forklarede, at der var behov for at forhøje den tidligere budgetterede byggesum på 29,1 mio. kr. til 31,9 mio. kr. efter afholdt licitation og beslutning om at sætte 3-lags støjruder i alle vinduer. Desuden havde Vejdirektoratet ikke været i stand til at levere tilskud på 3,9 mio. kr. som beregnet ved direktoratets egen opfordring til at opsætte støjisolerende ruder. Så på grund af manglende eller utilstrækkelige bevillinger kunne Vejdirektoratet nu kun garantere et tilskud på 1,5 mio. kr., hvilket naturligvis var dybt utilfredsstillende for foreningen.

En mulig løsning på disse problemer ville være at foreningen indskød egne opsparede midler for 3,3 mio. kr. i projektet, og at generalforsamlingen godkendte der til sagens gennemførelse blev optaget et 30-årigt fastforrentet 3,5 % kontantlån på 2 mio. kr. i tillæg til den tidligere godkendte låneoptagelse på 25,2 mio. kr.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal og samtidig med godkendelsen bemyndigedes bestyrelsen til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter for sagens gennemførelse.

Ad 6.

Såvel formand Michael Laursen og bestyrelsesmedlemmerne Tonny Rusbjerg og Carsten Riis blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Michael Laursen	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Tonny Rusbjerg	2 år
	Carsten Riis	2 år
	Lisann Hansen	1 år
	Jonna Frederiksen	1 år



Som suppleanter for 1 år blev Ole Steen genvalgt og Rifat Redzeqi nyvalgt

Ad 7.

BY & BOLIG blev genvalgt som administrator.

Ad 8.

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad 9.

Et medlem gav udtryk for, at der i årets løb havde været en del gartnere.

Et andet medlem gjorde opmærksom på, at det ikke er tilladt at ryge i elevatorerne og henstillede til, at der slet ikke ryges på de indendørs fællesarealer. Et tredje medlem tilføjede at der smides cigaretskod alle mulige steder på fællesarealerne både inde og ude.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at det ikke havde været muligt at finde en ny lejer til fritidsklubbens tidligere lokaler og det var aftalt med vinduesentreprenøren, at lokalerne vil blive brugt som mandskabsrum for håndværkerne.

Et medlem henstillede til at husordenens regler om støj blev overholdt særligt i forbindelse med ombygning.


Der blev fremsat ønske om, at festlokalet blev gjort lidt mere hyggeligt. Det tog bestyrelsen til efterretning.

Et medlem bemærkede at trapperne var meget våde lige efter de var blevet vasket og der kunne vær fare for at man glider. Desuden syntes medlemmet at elevatorerne ikke blev gjort ordentligt rene.

Til sidst var der med klapsalver en stor tak til bestyrelsen for dens arbejde.


Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.50.

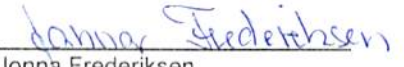
København, den 2012


Michael Laursen, formand


Carsten Riis

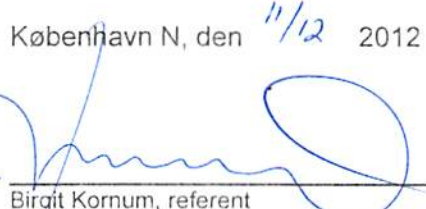

Tonny Rusbjerg


Lisann Hansen


Jonna Frederiksen

København N, den 11/12 2012

Søren Kornum, dirigent

København N, den 11/12 2012

Birgit Kornum, referent

A/B Hyrdevangen

Beretning 2012

Siden sidst er maling af opgange heldigvis blevet færdige. Og elevator dørene er også blevet malet

Der er blevet lavet snefang på altanudhængene

Der er påbegyndt reparation af murene i kældrene pga vand

Fester: Juletræstænding med efterfølgende hygge i hernede, hvor der heldigvis kom rigtig mange. Det er også noget der bliver afholdt i år, så sæt gerne x i kalenderen den 2. dec.

Sommerfesten blev også rigtig hyggelig selvom vejrguderne ikke var med os, men så var det jo heldigt vi havde et telt vi kunne gå ind i

Og så er der vinduesprojektet. Det er en mærkelig situation vi er havnet i, men det vil Søren komme nærmere ind på. Han kan alle detaljerne