

# Generalforsamling Fenbo

---

28. august 2014 hos Signe og Lars 4.th

Til stede:

St.th (Ellen Sofie)

1.tv (Steffen)

2.tv (Tine)

2.th (Tom)

3.tv (Troels)

4.th (Lars og Signe)

Niels Henrik Rosendal fra LEA Ejendomsadministration

## 1. Valg af dirigent

Niels Henrik valgt

## 2. Bestyrelsens beretning

Tine fortalte løst og fast om det forgangne år – Beretningen blev godkendt med kommentarer om at den godt kunne have været mere fyldestgørende.

## 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.

Niels Henrik gennemgår årsregnskabet og fortæller at regnskabet stemmer udmærket. Han gør det klart at vi ikke afdrager på vores lån, for til gengæld at lave et overskud hvert år, der gør at vi nu har over 200.000 på driftskontoen. Derudover er der flere opklarende spørgsmål om regnskab og budgetpraksis, der bliver svaret tilfredsstillende på.

Regnskabet godkendes.

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

Budgettet godkendes og boligafgiften holdes på samme niveau.

## 5. Indkomne forslag

Der er indkommet forslag fra st.tv og 3.tv. – alle forslag er indkommet rettidigt.

### St.tv:

1. Rep. af gadedør

Er sket

2. Fjernelse af graffiti

Graffiti på gavlen får lov at blive der, da det ikke vurderes, at murværket kan holde til at det bliver fjernet.

3. Gårdindretning

Gårdindretning lægger vi i forlængelse af bestyrelsens snak med lejerforeningen og efter vi ved mere om, hvordan vores samarbejde og brugsret bliver

4. Udskiftning/reparation af dørtelefoner

Det besluttes at dørtelefoner skal udskiftes i løbet af det kommende år.

5. Istandsættelse af trappeopgang

Steffen sagde at det ikke gav mening at istandsætte opgangen før vi har fået lavet faldstammer, da det vil medføre en del rod.

6. Udskiftning af faldstammer

Det besluttes, at der indkaldes til husmøde, hvor dette bliver diskuteret.

7. Udskiftning/reparation af dårlige vinduer

Vinduer bliver set som en af de ting, der skal skiftes i den store renovationsomgang med murværk og tag i de kommende år. Det blev ikke besluttet at lave det i det kommende år, men det er noget vi skal forholde os til løbende.

### 3.tv:

1. Oprettelse af digitalt arkiv

Dette oprettes på dropbox

2. Oprettelse af en digital kommunikationsplatform:

Dette gøres på Facebook

3. Undersøg muligheden for at få lavet en nyvurdering af ejendommen i forlængelse af revisorernes påtale af værdien:

Det blev besluttet, at der på nuværende tidspunkt ikke var nogen grund til at foretage denne ændring af praksis. Bl.a. fordi den i så fald skal fornys hvert år. Niels Henrik rettede nogle misforståelser i forslagsstillers forståelse af værdiansættelsen.

#### 4. Lave en ny aftale om trappevask

Det blev vedtaget at bestyrelsen skulle gå videre med dette. Vi vil have en anden ordning.

#### 5. Bedre generel rengøring og vedligehold:

Bestyrelsen opdaterer ansvarsområder

#### 6. Overveje administrator og revisor:

Det er blevet gjort af en tidligere bestyrelse for nyligt, så behovet var ikke til stede.

#### 7. Budgetændringer og bestyrelsesmandat, samt indkøb til gården:

Dette blev diskuteret under punkt 4. Det blev besluttet, at foreningen gerne ville købe et bord til gården. Det betyder i praksis at 4. Tv får betalt deres udlæg for bord.

#### Vedtægtsændringsforslag

Der var indkommet vedtægtsændringsforslag fra 3. Tv.

Det besluttes enstemmigt, at paragraf 12 ændres til ” En andelshaver kan helt eller delvist udleje eller udleje lejligheden i kortere perioder i forbindelse med udlandsophold, kontraktarbejde eller andre særlige omstændigheder. Dog kun i maksimalt 1 år ad gangen og i maksimalt samlet 1 år for de seneste 4 år. Andelshaver skal samtidigt have boet i lejligheden i mindst 1 år efter køb. Fremleje skal altid godkendes af bestyrelsen iht, ovenstående kriterier.”

Det noteres her, at disse regler revideres til næste GF.

Det besluttes enstemmigt, at ændre paragraf 29 stk 3 til ” Bestyrelsesmedlemmer vælges i 2 år ad gangen. Formanden vælges i lige år sammen med 1 andet bestyrelsesmedlem. I ulige år vælges 1-3 bestyrelsesmedlemmer.”

Det nedstående vedtægtsændringsforslag forkastes.

§29 stk. 5

Hvis bestyrelsen består af færre end de maksimale 5 medlemmer, grundet fraflytning eller andet, kan bestyrelsen selv udfylde de resterende pladser med andelshavere, der lovligt kunne blive medlemmer af bestyrelsen på den følgende generalforsamling. Evt valgte suppleanter har fortrinsret.

## 6. Valg af bestyrelse

Ingen i bestyrelsen var på valg, men da Formanden gerne ville trække sig og blive menigt medlem, og st.th gerne ville udgå af bestyrelsen blev den nye sammensætning:

Formand: Troels Broberg Carlander (3.tv)

Medlemmer: Lars Mourier (4.th) Tine P. Lauritsen (2.tv) og Poul-Erik Jørgensen (st.tv)

## 7. Valg af administrator

LEA blev genvalgt som administrator

## 8. Evt.

Der er usikkerhed omkring hvorvidt ejerskabet af vejen (Fenrisgade) er overgået til kommunen, og hvis ikke dette er tilfældet, så besluttet det at bestyrelsen følger op på hvorvidt det er muligt at overdrage den til kommunen.

Der er snak om hvorvidt vores graffitiabonnementet kan gøres billigere.

Det besluttet at bestyrelsen nedsætter et udvalg der tager kontakt til formanden for lejerforeningen med henblik på en snak om godt naboskab, samt evt. gensidig fælles brugsret til gårdarealet.

### Underskrifter

Troels Broberg Carlander, Formand	Niels Henrik Rosendal, Dirigent
-----------------------------------	---------------------------------

### Bestyrelsesmedlemmer

Tine P. Lauritsen	Poul Erik Jørgensen	Lars Mourier
-------------------	---------------------	--------------