

## Referat fra generalforsamling i AF Fenbo, 20. Juni 2018

Tilstede er Lars (4. TH), Sigrid (4. TV), Troels (3. TV), Tine (2. TV), Poul Erik og Lisbeth (ST. TV), Preben Nielsen fra LEA

### 1. Valg af dirigent

Preben Nielsen fra LEA.

### 2. Beretning

Formanden beretter (Troels).

## Bestyrelsens beretning

Hektisk år med mange sager og opgaver og med mange udskiftninger i bestyrelsen.

#### **Bestyrelsens udformning:**

Efter sidste GF var det med PE, Formand; Tine, næstformand; og Sigrid; referent. Det er nu Sigrid, der har holdt ved. Tine er trådt tilbage og Lars er trådt ind som suppleant og PE er trådt tilbage med Troels som suppleant. Og så var Tine formand, mens Troels var på ferie i april.

#### **Beboersammensætning**

Foreningen har i år været særligt ramt af at mange beboere er fraflyttet. Det har betydet færre hænder til at drive foreningen. Derfor har vi udsendt et forslag til at forhindre dette i fremtiden. Det er ikke holdbart med så stor fremlejeandel i så lille en forening. Sammenhæng med nye beboere – hvordan skal de udvælges? Hvordan skal de modtages. Det bliver et fokus for den nye bestyrelse.

#### **Byggeprojekt**

Løbende kontakt med A4 og byggeriet går i gang henover sommeren – Afsluttes december. Der har været meget arbejde, og jeg vil gerne rose Sigrid for en stærk og vedvarende indsats. Det har også krævet en ekstraordinær GF for at godkende et højere budget.

#### **Salg af loft**

Fordeling af kælderrum.

Stiftende GF Ejerforening.

Der var ikke plads til 2 lejligheder på loftet, så der bliver kun én. Prisen for salget er endt på 1.500.000,- kr.

Pengene er gået ind, lige nu afventer vi advokat om vedtægter til ejerforening

## **Altaner**

Er godkendt og bliver opsat i forbindelse med byggeprojektet

## **Samarbejdet med VIBO**

Laaang proces – mange mails frem og tilbage med advokater mm. Nu ser det ud til, at der er gennembrud og færdige Kontrakter burde underskrives denne måned. Vi har allerede fået nøgler til storskrald og barnevognsrum.

Vi har også fået forlænget aftalen ift at få ordnet gården, hvis vi har indtil 1. september 2019 til at få ordnet gården. Her opfordrer bestyrelsen til at alle interesserede melder sig i et gårdudvalg, hvor arbejdet med renoveringen af gården kommer til at ligge.

## **Lejer 3.th**

VI har forsøgt at hæve huslejen, da den er utidssvarende lav, og vi har undersøgt at det godt burde kunne lade sig gøre, men så fandt vi ud af at Anne har en aftale med en tidligere bestyrelse, der gør at huslejen ikke kan hæves så længe hun bor der.

## **3. Regnskab**

Godkendt

## **4. Budget**

Budget revideres og godkendes i revideret form.

## **5. Forslag**

Vedtægtsændringer:

- 1) Vedtages
- 2) Vedtages
- 3) Vedtages
- 4) Kan ikke vedtages med den foreslåede ordlyd. Vi arbejder på en ny version til næste generalforsamling.

Budget til udvikling bestyrelsen: Vedtaget

## **6. Valg**

Troels Carlander vælges som formand. Lars Mourier vælges til bestyrelsen. Tine Lauritsen vælges som suppleant.

## 7. Administrator

LEA blev genvalgt som administrator

## 8. Eventuelt

Tine overtager ansvaret for arbejdsdagen.

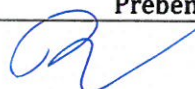
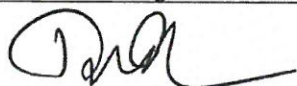
11. august holder VIBO sommerfest i gården. Vi er alle inviteret.

Bestyrelsen skal kigge på fordelingen af vaskeudgifter.

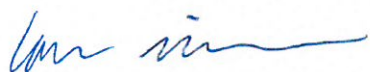
Bestyrelsen skal kigge på hvordan vi håndterer persondata (bla. i dropbox)

Underskrifter:

Troels Broberg Carlander, formand	Preben Nielsen, dirigent
-----------------------------------	--------------------------



Lars Mourier	Sigrid Krogager Hansen
--------------	------------------------



## Vedtægtsændringsforslag GF 18:

Fremsendt af bestyrelsen:

1

1) Ansvar ved ventelister:

§14 Stk. 3. Foreningen har ingen pligt til at oprette de i stk. 2b) og c) nævnte ventelister. Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen.

Tilføjes:

Stk. 3. Foreningen har ingen pligt til at oprette de i stk. 2b) og c) nævnte ventelister. Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen.

***Hvis ingen på ventelisten er interesseret i at købe den pågældende andel, er det den fraflyttende andelshavers ansvar at finde en køber.***

Begrundelse: Præciseret, så der ikke er tvivl om, at ansvaret for at finde køber ligger hos andelshaver og ikke bestyrelse, hvis ventelisten ikke ønsker lejligheden.

2

2) Fremlejeregler

§ 12. En andelshaver kan helt eller delvist udleje eller udlåne 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 indenfor de seneste 4 år. Andelshaver skal samtidig have boet i lejligheden i mindst 1 år efter køb.

Der kan afviges fra ovenstående regler, hvis en andelshaver som følge af fald i andelskronen står i en situation, hvor den pågældende andel er erhvervet til en højere andelskrone end den gældende. Fremleje skal altid godkendes af bestyrelsen iht. ovenstående kriterier.

Ændres til:

§ 12. En andelshaver kan helt eller delvist udleje eller udlåne 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 indenfor de seneste 4 år. Andelshaver skal samtidig have boet i lejligheden i mindst 1 år efter køb.

Så sidste del udgår.

Begrundelse:

Bestyrelsen forventer at andelskronen vil blive sat op over tidligere niveau på denne generalforsamling. Dermed frafalder behovet. Og under alle omstændigheder er det problematisk for en lille forening, at give flere muligheder for fremleje.

3

3) Bestyrelse på 3 andelshavere:

§29 Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Ændres til:

Bestyrelsen består af **3** medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter. **Suppleanter har ret til at deltage i bestyrelsens aktiviteter uden stemmeret.**

Begrundelse: Det kan være et demokratisk problem at bestyrelsen kan bestå af 5 personer, når der kun er 9 andelshavere. Derudover er det lettere at vide, hvor mange pladser der er kontinuerligt. Samtidigt er det bestyrelsens opgave at sikre, at involvere hele foreningen i de løbende opgaver – derfor er det heller ikke nødvendigt at være mere end 3.

Samme Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Formanden vælges i lige år sammen med 1 andet bestyrelsesmedlem. I ulige år vælges 1-3 bestyrelsesmedlemmer.

Ændres til:

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Formanden vælges i lige år sammen med 1 andet bestyrelsesmedlem. I ulige år vælges 1 bestyrelsesmedlem.

Begrundelse: Konsekvensrettelse.

4

Forslag fra 4.th

§12 tilføjes: Hvis to andelshavere udlejer deres andele samtidig, har bestyrelsen ret til af afvise eventuelle yderligere andelshavere der vil udleje i samme periode.

## Beslutningsforslag generalforsamling 2018:

### Forslag fra bestyrelsen

#### 1) Budgetpost til bestyrelsesudvikling på op til 15.000 kr.

Den afgående bestyrelse har oplevet et år med mange udfordringer ift. renovering, fremleje, andelskrone, naboskabsaftaler, mv. Eftersom arbejdet med at drifte foreningen ligger på frivillige andelshavere, kan det være svært at få enderne til at hænge sammen.

For at imødekomme det vil dette forslag give bedre rammer for bestyrelsesarbejdet. Den konkrete udmøntning af budgetposten skal naturligvis afgøres af den nye bestyrelse, men tanken er at få mulighed for at sætte fokus på bestyrelsesudvikling vha. 2-3 seminardage for den nye bestyrelse. Den første af disse ville ligge som opstart for den nye bestyrelse med konstituering, forventningsafstemning, årsplan og prioriteringer for det kommende år. De næste skulle ligge i løbet af året til monitorering og evaluering af de igangværende indsatser.

Beløbet forventes brugt på mødelokaler ude af huset, forplejning samt evt. eksterne oplæg. Og generalforsamlingen godkender beløbets størrelse på forhånd.