

## **Referat af ordinær generalforsamling den 24. oktober 2018 i A/B Nørre Vedbæk**

### **Tilstede**

12 tilstede: Simon Juul, Dorthe Lemvig, Helene Møller, Maria Lemvig, Jes Andersen, Anne Bergsbo, Jan Olesen, Dida Jørgensen, Mia Kristensen, Tommy Pedersen

Fuldmagter: Anni Hoff, Katarina

### **Valg af dirigent og referent**

Simon Juul foreslår Marianne Faber som Dirigent. 11 stemmer for Marianne som dirigent og 1 neutral.

Jan Olesen vælges som referent.

### **Mistillidsvotum fra Jan Krolak**

Jan Krolak har valgt at stille mistillidsvotum mod bestyrelsen. Jan Krolak har valgt ikke at deltage i generalforsamlingen, men det vælges alligevel at stemme om et mistillidsvotum for at legitimere den nuværende bestyrelsen og denne generalforsamling.

0 stemmer for mistillidsvotummet og 1 neutral.

### **Bestyrelsens beretning**

Endnu engang vil vi gerne understrege at bestyrelsen er blevet valgt til at varetage foreningens interesser. Vi bruger mange ressourcer og timer på bestyrelsesarbejde, og derfor er det beklageligt, at vi fortsat bruger meget energi på specielt to andelshavere. De forgangne år har vi efterspurgt arbejdsro fra netop de to andelshavere. Desværre har meget lidt ændret sig, og endnu engang er der stillet et mistillidsvotum til bestyrelsen. Mængden af henvendelser har heller ikke ændret sig; her er tonen ofte aggressiv, ukonstruktiv og med personlige angreb.

Ved sidste generalforsamling berettede vi om en vandskade på vores tørreloft. Utætheden er blevet fundet og ordnet. Efterfølgende har vi også været nødsaget til at udbedre de materielle skader, som er sket i Annies lejlighed. Vi har haft en ingeniør til at se på vores tagkonstruktion, og der er ingen kritiske områder som skal udbedres øjeblikkeligt.

Bestyrelsen har valgt at få udarbejdet en drift- og vedligeholdelsesplan. I forbindelse med dette har et par ingeniører besigtiget hele vores ejendom, og udarbejdet en vejledende rapport, for hvordan vi bør vedligeholde og renovere vores ejendom over de næste mange år. Den overordnede konklusion var, at vores ejendom er i en fin stand alderen taget i betragtning. Men samtidig skal der også gøres en aktiv indsats, for at sikre standen af vores ejendom til fremtiden.

Vi beklager at der har været så meget problemer med det varme vand de sidste par måneder. Der har været besvær med at finde fejlen i varmecentralen. Det viste sig, at det var HFPI relæet som slog fra af uvis årsag, hvorfor relæet nu er skiftet. Vi håber det medfører mere stabilitet fremover.

Desværre afholdte vi ikke vores årlige arbejdsweekend dette år. Flere andelshavere havde uopfordret tidligt gjort en flot indsats for at gøre vores gård klar til sommeren – en stor tak til jer. På baggrund af dette mente bestyrelsen ikke, at der var tilstrækkeligt arbejde, til at vi retfærdige

at folk skulle afsætte en dag af til en arbejdsweekend. Endvidere har én andelshavere gjort store indsigelser til hvordan vi håndterer udeblivelse til arbejdsweekenden. Vi håber at finde en fælles holdning til dette problem ved aktuelle generalforsamlingen, således at det ikke bliver et problem næste år.

Vi besluttede på forrige generalforsamling at I så fald en andelshaver ønskede at sælge sin andel skulle der indhentes en valuarvurdering da den offentlige vurdering ikke er up to date. Da vi har en andelshaver, som ønsker at sælge sin lejlighed, har vi derfor indhentet en valuarvurdering af vores forening. Mere om dette senere.

### **Regnskab & budget**

Resultatopgørelse: ingen spørgsmål

Afstemning om regnskabet: 11 for og 1 neutral. Godkendt.

Balance: ingen spørgsmål.

Andelskrone: ingen spørgsmål.

Afstemning om andelskrone: 11 for og 1 neutral. Godkendt.

Budget 2018/19: der adspørges om vi har penge nok til forudsete hændelser? Marianne svarer ja.

Afstemning om budget 2018/19: 11 for og 1 neutral. Godkendt.

### **Valg af revisor**

Simon Juul foreslår Marianne Faber som revisor.

10 for og 2 neutrale. Godkendt.

### **Administrationsaftale**

Nuværende revisor træder tilbage som administrator. Der foreslås en administrator med tilknytning til en advokat, da vi har mange interne problemer. Dette letter byrden for bestyrelsen.

Afstemning om at give bestyrelsen bemyndigelse til at finde en ny administrator: 11 for og 1 neutral. Godkendt.

### **Arbejdsweekend**

Der foreslås en dato for den årlige arbejdsdag fremover vedtages ved generalforsamlingen, således at flest mulige andelshavere har mulighed for at møde op. Afstemning: 11 for og 1 neutral. Godkendt.

Næste arbejdsdag: 25 maj 2019.

### **Drift- og vedligeholdelsesplan**

Der er udarbejdet en ny drift- og vedligeholdelsesplan. Det ser generelt fint ud. Vinduerne trænger til at blive ordnet. Der afsættes 5.000.000 til vedligeholdelse over en længere årrække (15 år), som kan dække dette. Bestyrelsen værdsættes for dette!

### **Indkomne forslag**

Bedre retningslinjer for udlejning af erhvervslejemål?

- Bestyrelsen har kontaktet advokat med henblik på, hvordan alt dette foregår
- Dette er bestyrelsen fulde ansvar og der skal stoles herpå

- Når vi får ny administrator foreslås der, at denne kigger på vores erhvervslejemål i det hele taget

Vores omkostninger skal ses igennem

- Bestyrelsen skal måske se lidt bredere? Såsom administrator osv.

### **Gårdlaug**

Maria fremlægger status.

- Erhvervsskraldeordning fungerer perfekt
- For mange nøgler i omløb til gården/skrald?
- Der mangler måske flere mennesker i gårdlauget?
- Hul ved Vedbækgade 4 er under proces i at blive ordnet
- Skralderum nr. 2? bliver diskuteret om skal nedlægges
- Storskraldsrum, skal det tilbage? Folk respekterer ikke nuværende ordning (fire container om året)
- Administrator/revisor er blevet skiftet ud. Velkommen Marianne.

Valg til bestyrelsen og suppleanter

Simon Juul ej på valg.

Dorthe Lemvigh på valg: 11 for og 1 neutral. Godkendt.

Helene Møller på valg: 11 for og 1 neutral. Godkendt.

Maria Lemvigh stiller op som suppleant: 11 for og 1 neutral. Godkendt.

Jan Olesen stiller op som suppleant: 11 for og 1 neutral. Godkendt.

### **Evt.**

- Der ønsket en intern venteliste. Dette skal dog foreslås på forhånd og må tages op næste år.
- Der opfordres til, at folk bruger hjemmesiden oftere, for at finde informationer. Der er for meget bøvl med opslagstavlen, da den udsættes for hærværk?
- Undskyldning til Marianne fra Mia
- Problemer med rotter fra vores kloak. Der foreslås en rottespærre. Bestyrelsen har haft en til at undersøge, og der er blevet vurderet at det ikke kan lade sig gøre? Der foreslås en ny vurdering fra anden part. Der er stor enighed om, at dette skal fikses.
- Ny lov omkring andelsforeninger. Der er udleveret et skema, som skal vises frem, hvis man skal sælge sin bolig.
- Valuarvurderingsmodel har ændret sig efter vores nuværende valuarvurdering – den skulle gerne være mere gennemskuelig nu og konsistens.

Generalforsamling afsluttes med tak fra Marianne.

Dirigent

Marianne Faber

Bestyrelse

S. Juul

Formand Simon Juul

Dorthe Lemvig

Dorthe Lemvig

Helene Møller

Helene Møller