



Referat af ordinær generalforsamling torsdag den 22. marts 2018

Tid: 22. marts 2018 kl. 18.30 **Sted:** AKB Beboerhuset, Lundtoftegade 41 B **Referat dato:** 4. april 2018

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab
4. Budget
5. Forslag

Fra bestyrelsen:

- A) Salg af andel til søskende. Forslag
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at andelshavere også kan overdrage deres andel til søskende. Andelshavere kan i dag overdrage deres andel til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op eller nedstigende linje, eller til personer, der i den seneste 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
- B) Fornyelse af legeplads. Forslag
Bestyrelsen foreslå en fornyelse af foreningens legeplads i gården med udgangspunkt i den plan legepladsudvalget har udarbejdet. Prusbudget: 420.000,00 kr.
- C) Boligafgiftsregulering på 1 ½ % gældende fra 1. januar 2019

Fra andelshavere:

- A) Ændring af regler for korttidsudleje Ny vedtægt §10 stk. 3 v. andel 237 og andel 238
- B) Husordensudvalg fremlægger forslag til ændringer af husorden
Husordensudvalget nedsat på generalforsamlingen 2017 præsenterer sine forslag til ændre af foreningens nuværende husorden.

6. Valg til bestyrelsen

- a) Kasserer Elise Lassen modtager genvalg
- b) 1 bestyrelsesmedlemmer (Bestyrelsen forslår Lars Olsen)
- c) 1. bestyrelsessuppleanter skal vælges (Niels Jelsbak modtager genvalg)
- d) 2. bestyrelsessuppleanter skal vælges

7. Valg af intern revisor/medlemsrevisor

- a) 1 intern revisor Christian Willumsen modtager genvalg
- b) 1 intern revisorsuppleant (bestyrelsen forslår Frede Pertho Christiansen)

8. Valg af ekstern revisor

Statsautoriseret revisor BHA v/Palle H. Johansen modtager genvalg

9. Orientering om altanprojektet ved bestyrelsen

10. Evt.



Inden generalforsamlingen gik i gang blev mindet de afdøde i årets løb - Anne Mouritzen andel 206, Jens Madsen andel 23 og Gerhardt Olsson andel 176 - med et øjeblikks stilhed

Vedrørende punkt 1. Valg af dirigent

Formand Brian O. Jørgensen bød velkommen til alle tilstedeværende: andelshavere evt. med ledsager, samt til foreningens revisor Palle H. Johansen.

Formanden og bestyrelsen foreslog Nikolaj Nielsen som dirigent. Nikolaj blev valgt med akklamation.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt og i det hele taget var lovligt indkaldt i forhold til vedtægterne.

Dirigenten konstaterede, at der ved mødets begyndelse var fremmødt 62 andelshavere og der endvidere var fremlagt 16 fuldmagter, hvilket betød at stemmegrundlaget var 78 stemmer.

Der var således fremmødt færre end 2/3 af alle andelshavere, hvilket ville få betydning i forbindelse med evt. vedtagelse af vedtægtsændringer i henhold til foreningens vedtægter.

Vedrørende punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik bestyrelsens skriftlige beretning, som derefter blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Vedrørende punkt 3. Regnskab

Kasserer Elise Lassen fremlagde regnskabet for 2017. Elise påpegede, at især at udgifter til vedligeholdelse var reduceret betydeligt, fordi vores ejendomsfunktionærer har påtaget sig en del håndværksmæssige opgaver

Elise gennemgik året hensættelser af friværdis (generalforsamlingsbestemte reserver) på i alt 13 mio. og dermed årets værdi af andelskronen.

Afstemningen viste, at Regnskab 2017 og fastsættelse af andelskrone blev enstemmigt godkendt.



Vedrørende punkt 4. Budget

Kasserer Elise Lassen fremlagde budget for 2018 herunder årets vedligeholdelses/genopretningstiltag

Afstemningen viste, at budgettet for 2018 blev enstemmigt godkendt. Samtidig blev godkendt genopretningstiltag (excl. renovering af legeplads som behandles under punkt 5 B) foreslået for 2018.

Vedrørende punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

Ad A) Salg af andel til søskende. Forslag:

Kasserer Elise Lassen motiverede bestyrelsens forslag til vedtægtsændring

Forslaget blev ikke vedtaget da det ikke opnåede 2/3 af stemmerne blandt de fremmødte

Ad B) Fornyelse af legeplads. Forslag

Formand Brian Jørgensen indledte og gjorde opmærksom på, at forarbejdet var blevet udført af Legepladsudvalget, som blev nedsat på sidste generalforsamling. Budgetrammen i forslaget er på ca. kr. 420.000

Nicolaj Hartung andel 109 præsenterede indholdet af forslaget og udvalgets arbejde.

Der var flertal for forslaget, som derfor blev vedtaget. Udskiftning af legeplads er således en genopretningsaktivitet i 2018.

Ad C) Boligafgiftsregulering på 1½ % gældende fra 1. januar 2019

Bestyrelsen foreslår generalforsamlingen en boligafgiftsstigning på 1½ % gældende fra 1. januar 2019.

Formand Brian Jørgensen motiverede forslaget. Efter spørgsmål blev afholdt afstemning. Alle var for forslaget. Boligafgiften stiger således med 1½ % fra 1. januar 2019.



Vedrørende punkt 5 Forslag fra andelshavere

Ad A) Ændring af regler for korttidsudleje. Forslag til ny vedtægt §10 stk. 3

Forslaget var fremsat af Thomas Colding-Rasmussen, andel 237 og Mikkel Elbek Linnet, andel 238. Da ingen af disse var tilstede på generalforsamlingen spurgte dirigenten om nogen af de tilstedeværende ville opretholde forslaget, hvilket der var.

Anders Warring andel 278 motiverede kort forslaget

Bestyrelsesmedlem Palle Aagaard anbefalede på bestyrelsens vegne og med forskellige argumenter at andelshaverne skulle stemme nej til forslaget.

Under den følgende diskussion blev fremsat ændringsforslag som indebar at vedtægtstilføjesen alene varer 2 år (prøveperiode)

Afstemninger viste at hverken forslag eller ændringsforslag kunne opnå de nødvendige mindst 2/3 stemmers flertal. Begge forslag blev således ikke vedtaget.

Ad B) Husordensudvalg fremlægger forslag til ændring af husorden

Husordensudvalget nedsat på generalforsamlingen 2017 har forslået forskellige ændringer i husordenen.

Malou Kaalund andel 105 fremlagde motivation og begrundelse for ændringerne samlet set. Der blev stemt om ændringerne en af gangen.

(1) Adgang til gården

Porte og døre til gården skal være permanent aflåst og fremmede uden lovligt ærinde må ikke lukkes ind i gården.

Forslaget blev vedtaget

Cykler, barne- og legevogne samt byggematerialer

må ikke henstilles på trapper, gange eller i port og vil blive fjernet uden ansvar. (2) Herunder må der ikke stilles cykler eller andet op af



elefantrapper i gården. Tilsvarende må man ikke stille eller opbevare ting i kælder- og loftsgange og under trapper.

Forslaget blev vedtaget

Hensynsfuld cykling i gården er tilladt. Motorcykel eller knallert må ikke startes i gården. **(3) Cykling i rotunden er ikke tilladt.**

Forslaget blev vedtaget

(4) Cykler, barnevogne og andre køretøjer som er i brug må parkeres i gården. Køretøjer der ikke er i jævnlig brug må ikke opbevares i gården. Gamle ubrugte cykler, barnevogne, knallerter og motorcykler fjernes efter rimeligt varsel.

Forslaget blev vedtaget

Kan afleveres ved skralderummet v. gennemgangen i Skotterup- gade, helst efter aftale med gårdens funktionærer – især ved større effekter. **(5) Cykler må gerne afleveres i storskrald.**

Forslaget blev vedtaget

(6) Legetøj og børnecykler må ikke efterlades på sti- og gangarealer i gården. Hvis man ikke ved hvor det hører til eller det hører til gården skal det stilles på legepladsen efter brug.

Forslaget blev vedtaget

(7) Der må ikke grilles med éngangsgrill på græsset.

Forslaget blev vedtaget

(8) Bordene i gården er til fri afbenyttelse for dem der er tilstede i gården. Der må ikke reserveres borde i gården med opdækning, dug eller andet medmindre det er til særlige lejligheder eller fejring.



Forslaget blev vedtaget

(9) Tobaksrygning inkl. e-cigaretter er ikke tilladt på legepladsområdet, dvs. arealet omkring legetårn, sandkasse, boldbur og gynger som er omkranset af cykelskure og gårdens tværsti. Undtaget er palmehaven og bænke på den anden side af det hvide trådhegn med indkig til legepladsen. Bestyrelsen kan give dispensation til rygning på legepladsområdet ved større foreningsarrangementer.

Forslaget blev ikke vedtaget

Vaskeriets faciliteter, indretning og orden stilles også under beboernes ansvar. **(10)** Vaskeriet har åbent dagligt ml. kl. 07.00 - 21.00. Sidste vask skal påbegyndes senest kl. 19.30.

Forslaget blev ikke vedtaget

(11) Der må ikke opbevares ting eller barnevogne under tørrestativerne. Barnevogne med sovende babyer må stå under tørrepladserne i den begrænsede periode luren varer, så vidt muligt langs gavlen eller i yderkanten af tørrepladsen. Barnevognen skal fjernes straks efter barnets lur er overstået.

Der blev fremsat ændringsforslag. Forslaget blev delt op i et forslag om ”Der må ikke opbevares ting eller barnevogne under tørrestativerne” (linje 1) samt et forslag om resten af teksten i (11) kaldet ”resten af teksten”

Afstemning om linje 1 viste forslaget blev vedtaget

Afstemning om ”resten af teksten” viste forslaget blev nedstemt

Der er således alene vedtaget ”Der må ikke opbevares ting eller barnevogne under tørrestativerne” som pkt (11)

(12) Der må ikke ryges på hverken for- eller bagtrappe.

Forslaget blev vedtaget



(13) Større renoveringer skal varsles til naboerne i opgang og naboopgange. Herunder hvis der behandles med kemikalier, lak eller maling der giver afdampning til opgang eller naboer, dette gælder især men ikke udelukket til særligt giftige produkter som gulvlak og epoxymaling.

Forslaget blev vedtaget

(14) Skorstensfejning

Foretages efter forudgående meddelelse på hovedtrappernes opslagstavle. Tørrelofterne må ikke være aflåst på disse dage.

Forslag om at fjerne teksten fra husordenen blev vedtaget

(15) Skadedyr

Mistanke om væggelus eller andre skade dyr skal indberettes til varmemesteren med det samme.

Forslaget blev vedtaget

(16) Leje af beboerlokale

Beboerlokalet er beliggende på Stefansgade 61, kælder. Lokalet kan lejes til lettere dagsarrangementer så som: Børnefødselsdage og frokoster.

Lokalet lejes fra kl. 10.00 på udlejningsdagen til kl. 10.00 dagen efter. Lokalet skal forlades senest kl. 21.00.

Rygning er ikke tilladt i lokalet. Lokalet skal efter brug være rent og ryddeligt jf. udlejningsdokument for beboerlokalet.

Detaljer for reservation og brug af lokalet kan findes på foreningens hjemmeside.

Forslaget blev vedtaget

(17) Leje af gæsteværelser

Gæsteværelser er beliggende på Borups Allé ved porten på gårdsiden.



Gæsteværelset lejes fra kl. 12.00 på udlægningsdagen til kl. 12.00 dagen efter.

Rygning og støjende adfærd er ikke tilladt i lokalet. Lokalet skal efter brug være rent og ryddeligt jf. udlægningsdokument for gæsteværelset.

Detaljer for reservation og brug af gæsteværelset kan findes på foreningens hjemmeside.

Forslaget blev vedtaget

Vedrørende punkt 6 Valg til bestyrelsen

a) Kasserer

Der var ingen andre kandidater til posten, hvorfor Elise Lassen andel 275 blev valgt med akklamation

b)1 bestyrelsesmedlem

Lars Olsen andel 140 stillede op. Der var ingen andre kandidater til posten, hvorfor Lars Olsen blev valgt med akklamation.

c)1 bestyrelsessuppleant skal vælges

Uden andre kandidater blev Niels Jelsbak andel 100 valgt med akklamation

d)2 bestyrelsessuppleant skal vælges

Uden andre kandidater blev Charlotte Hedemann andel 276 valgt med akklamation

Bestyrelsen består således fra generalforsamling 22. marts 2018 af Formand Brian O. Jørgensen, Kasserer Elise Lassen, bestyrelsesmedlemmerne Jesper Friis, Lars Olsen og Palle Aagaard

Vedrørende punkt 7 Valg af intern revisor/medlemsrevisor

a) 1 intern revisor

Christian Willumsen andel 118 modtog valg

b)1intern revisorsuppleant

Frede Pertho Christiansen andel 89 modtog valg



Vedrørende punkt 8 Valg af ekstern revisor

Statsautoriseret revisor BHA v/Palle H. Johansen blev genvalgt

Vedrørende punkt 9 Orientering om altanprojektet ved bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Palle Aagaard orienterede om altanforprojektet, som blev besluttet på generalforsamling 2017. Herunder om at afrapporteringen (Dispositionsforslag) blev færdig februar 2018 samt at der i april vil blive foretaget en spørgeundersøgelse for at klarlægge hvor mange andelshavere, der nu er interesseret i at få opsat altan. Der vil på et senere tidspunkt blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor det afgøres om der kan tillades altaner i Bispegaarden.

Vedrørende punkt 10 Evt.

Der blev for 3 år siden talt om at opsætte cykelstativer og i det hele taget gøre noget ved ”cykelsituationen”. Er der sket noget?

Der er rod på loftet og der ligger meget skrald deroppe på gangene. Bestyrelsen bør sørge for rydning af loftet evt. via en ”tømmedag”.

Formand Brian Jørgensen orienterede om at det var tilladt at anvende beboerlokalet til evt. fælles børnepasning, hvis storkonflikten bryder ud

Bestyrelsesmedlem Jesper Friis opfordrede andelshavere til at melde sig til gårdfestudvalget, der mangler arbejdskraft både før, under og efter gårdfesten. Kan fx gøres ved at henvende sig på kontoret. Gårdfesten afholdes sidste lørdag i august.

Dirigent: Nikolaj Nielsen

Formand: Brian O. Jørgensen

Kasserer: Elise Lassen

Bestyrelsesmedlemmer:

Jesper Friis

Lars Olsen

Palle Aagaard