

**Referat af den ordinære generalforsamling for
Andelsboligforeningen Grøndalsvænge,
Mandag den 16. juni 2014 på Tre Falke Skolen, Frederiksberg**

År 2014, den 16. juni afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Grøndalsvænge på Tre Falke Skolen, Sønderjyllands Allé 4, 2000 Frederiksberg.

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende:

D A G S O R D E N

- Punkt 1: Valg af dirigent og referent, bestyrelsen indstiller, at Peter Lindemann vælges som dirigent.
- Punkt 2: Formandens beretning
- Punkt 3: Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
- Punkt 4: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
- Punkt 5: Forslag.
- Punkt 6: Valg:
- a) Formand:
 - Niels Tørring er ikke på valg (valgt 2013)
 - b) Øvrige medlemmer
 - Torben Bloch, er ikke på valg (valgt 2013)
 - Mikael Koch – Hansen, er ikke på valg (valgt 2013)
 - Ole Fromberg, er ikke på valg (valgt 2013)
 - Kim Erdman, er ikke på valg (valgt 2013)
 - Palle Geertsen, er på valg, (valgt 2012)
 - Peter Arnborg, er på valg, (valgt 2012)
 - Anna Kristine Ravn, er på valg, (valgt 2012)
 - Torben Andersen, er på valg (suppleant indtrådt i stedet for Lars Börner)
 - c) 1-2 bestyrelsessuppleanter
 - Vagn Rottbøll, er på valg
 - d) Revisor
 - e) Revisorsuppleant
- Punkt 7: Meddelelser
Herunder beretninger fra de nedsatte udvalg.
- Punkt 8: Eventuelt

Formanden Niels Tørring bød velkommen til de fremmødte.
Indledningsvis blev der holdt et øjeblik stilhed, for de beboere som var afgang ved døden i det forgangne år.

Punkt 1 - Valg af dirigent og referent:

Peter Lindemann blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig, på trods af, at generalforsamlingen først afholdes i juni.

Dagsordenen blev gennemgået.

Dirigenten oplyste, at der alene vil blive udarbejdet beslutningsreferat.

Mette Overby blev valgt som referent.

238 andelshavere var repræsenteret, heraf 27 ved fuldmagter.

Stemmeudvalg: Bo Carlsson, Nina Monnerup, Allan Testern og Hanne Dam

Dirigenten gav ordet til formanden.

Punkt 2 - Formandens beretning:

Niels Tørring henviste til den skriftlige beretning og kommenterede kort det olieudslip, der har været ved Æblevej 60.

Reetableringen efter nedlæggelse af luft - ledningerne til jord, er ikke alle steder udført helt til foreningens tilfredshed.

Der skal på et tidspunkt skiftes gadelamper, det forventes om 2- 3 år.

Vurderingsudvalget arbejder videre med udvikling af proceduren ved overdragelser.

Efter enkelte spørgsmål, blev beretningen godkendt.

Selv om generalforsamlingens hovedformål er at afslutte og orientere om 2013, har bestyrelsen alligevel valgt, at lade advokat Jeppe Brandorff Stefansen kort orientere om sagen med Kommunen.

Jeppe Brandorff Stefansen redegjorde for status på de pågående drøftelser med Københavns Kommune.

Senest er der blevet afholdt møde den 3. juni 2014, hvor kommunen mødte med tre repræsentanter samt sin advokat, Bjarne Becker Jensen, foreningen mødte med Jeppe Brandorff Stefansen, Mikael Koch-Hansen, Palle Geertsen og Kim Erdmann.

Birgitte Grubbe mødte sammen med Niels Grubbe.

Mødet var lidt atypisk, da emnet for mødet var et forslag til en løsning mellem kommunen og foreningen, hvilket forslag Birgitte Grubbe skulle præsentere på mødet. Forslaget var ikke sendt ud til bestyrelsen og kommunen inden mødet.

Hverken bestyrelsen eller kommunen kendte derfor til forslaget i detaljer.

Da forslaget var en opfølgning på nogle tilkendegivelser, som kommunen var fremkommet med under et tidligere møde, vidste bestyrelsen dog overordnet, hvad forslaget ville indebære.

Da hverken foreningen eller kommunen var fremkommet med forslaget, blev dialogen på mødet mere fri, end den havde været på de foregående to møder, og mødet var også det mest konstruktive af de møder, der for nu er blevet afholdt.

Af hensyn til den videre dialog med kommunen, vurderer Jeppe Brandorff Stefansen og bestyrelsen, at der for nu ikke kan redegøres nærmere om detaljerne i det drøftede forslag.

Bestyrelsen og Jeppe Brandorff Stefansen er således blandt andet bekymrede for, om det kan kortslutte processen med kommunen, hvis forslaget ad omveje kommer pressen til kundskab og bliver beskrevet i pressen.

Jeppe Brandorff Stefansen kan dog oplyse, at udgangspunktet i det drøftede forslag fortsat vil være skødeklausulen, men sådan at sælgere og købere ikke vil lide tab, og andre andelshavere heller ikke vil lide tab.

Kommunens repræsentanter indikerede på mødet, at forslaget er acceptabelt, men kommunens repræsentanter udtrykte dog ønske om, at få ændret nogle detaljer. De understregede samtidig, at de tilkendegivelser, der kom under mødet, ikke var bindende for kommunen.

Bestyrelsen vil arbejde videre med det af Birgitte Grubbe formulerede forslag, men således at alle forhandlinger med kommunen naturligvis sker med forbehold for en senere generalforsamlings godkendelse.

Hvis, og forhåbentlig når, bestyrelsen er nået frem til en for foreningen, sælgerne, køberne og ikke mindst andelshaverne tålelig løsning, vil den blive præsenteret på en generalforsamling.

Status er, at bestyrelsen snarest skal mødes med Københavns Kommune for en yderligere drøftelse af Birgitte Grubbes forslag. Det er håbet, at dette kan lade sig gøre inden sommerferien.

Bestyrelsen har også aftalt møde med Morten Kabel (teknik- og miljøborgmester) den 1. juli 2014.

Bestyrelsen vil fortsat sørge for, at holde medlemmerne løbende orienteret, blandt andet via Grøndalsvænge Nyt.

Der var herefter mulighed for spørgsmål og kommentarer fra medlemmerne, men af hensyn til den videre dialog med kommunen, vurderer Jeppe Brandorff Stefansen og bestyrelsen, at der for nu, ikke kan redegøres nærmere om detaljerne i det drøftede forslag.

Punkt 3 - Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet:

Ole Skou fra revisionsfirmaet Grant Thornton Statsautoriserede Revisionsaktieselskab gennemgik regnskabet for året 2013.

Det er et atypisk regnskab, da foreningen på nuværende tidspunkt, ikke har mulighed for, at prisfastsætte værdierne på andelsboligerne.

Revisionen har derfor beregnet 2 andelsværdier, jf. advokat Jeppe Brandorff Stefansens skrivelse af 14. maj 2014.

Regnskabet blev sendt til afstemning og godkendt.

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

Ole Skou fremlagde budgettet, der ikke medfører nogen stigning i boligafgiften I, som udgør kr. 1.150,00 pr. måned.

Efter enkelte uddybende spørgsmål blev drifts- og likviditetsbudgettet sendt til afstemning og godkendt.

Punkt 5 – Forslag

Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsens forslag a - e blev gennemgået og vedtaget.

Forslag fra medlemmer

Forslag fra Dirch Hansen

Dirch Hansen begrundede sit forslag om, at det skal være muligt, at fremleje sit andelshus ud i op til 3 år, i stedet for som nu 2 år, hvis man, selvfølgelig opfylder kravene for fremleje. Det er ofte, at kontrakter om udstationering er på 3 år.

Niels Tørring meddelte, at bestyrelsen har forståelse for forslaget, men ikke for nuværende, kan tilslutte sig forslaget, da der på grund af sagen med kommunen ikke er tid til vedtægtsændringer.

Dirch Hansen, valgte at trække forslaget.

Forslag fra Lotte Ervig

Jens Aggerbeck, som havde fuldmagt for Lotte Ervig oplyste, at der ikke var nogen grund til at behandle forslaget, og at han på vegne Lotte Ervig trak det.

Punkt 6 - Valg:

a) Formand:
Niels Tørring vagt 2013

b) Øvrige medlemmer:

Efter valget ser bestyrelsen således ud.

Niels Tørring, formand	valgt i 2013 (1 år tilbage)
Kim Erdman,	valgt i 2013 (1 år tilbage)
Torben Bloch,	valgt i 2013 (1 år tilbage)
Ole Fromberg	valgt i 2013 (1 år tilbage)
Mikael Koch - Hansen	valgt i 2013 (1 år tilbage)
Torben Andersen	valgt i 2014 (2 år tilbage)
Palle Geertsen,	valgt i 2014 (2 år tilbage)
Anna Kristine Ravn	valgt i 2014 (2 år tilbage)
Peter Arnborg	valgt i 2014 (2 år tilbage)

b) 1 - 2 bestyrelsessuppleanter:

Der var 3 kandidater til suppleanter:
Vagn Rottbøll, Søren Hansen og Bjarne Jepsen

1. suppleant - Bjarne Jepsen og 2. suppleant Søren Hansen blev valgt.

c) Revisor:
Grant Thornton statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Stockholmsgade 45,
2100 København Ø, blev genvalgt.

d) Revisorsuppleant:
Bo Carlsson blev valgt som intern revisor.
Hans Thomsen blev intern revisorsuppleant.

Punkt 7 - Meddelelser:

Der var ingen meddelelser.

Punkt 8 - Eventuelt:

Det blev påtalt, at pasning / vedligeholdelse af anlæggene, er under al kritik og det blev forespurgt, hvem der har opsyn med disse.

Det er vejudvalget som har opsynet. Kritikken vil straks blive overbragt til ejendomsselskabet, som har aftalen om pasning/vedligeholdelse.

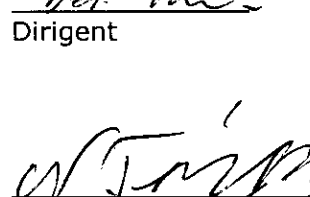
Der var ønske om, at der på generalforsamlingen bliver oplyst navnene, på dem som er døde siden sidste generalforsamling.

Det er bevidst, at bestyrelsen ønsker at mindes de afdøde, med et minuts stilhed, uden at nævne navne, men er naturligvis villige til, at drøfte det i bestyrelsen på ny.

Da ingen herefter ønskede ordet under eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 21.08

København den 25. juni 2014

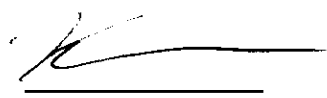

Dirigent



Formand Niels Tørring

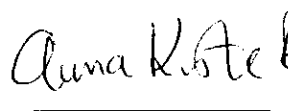

Mikael Koch- Hansen

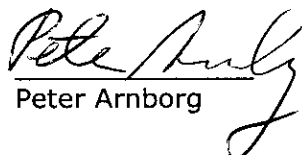

Palle Geertsen



Torben Bloch


Kim Erdmann


Ole Fromberg


Anna Kirstine Ravn


Peter Arnborg


Torben Andersen