

**Referat af den ordinære generalforsamling for
Haveboligforeningen Grøndalsvænge,
tirsdag den 27. april 2010 på Tre Falke Skolen, Frederiksberg**

År 2010 den 27. april afholdtes ordinær generalforsamling i Haveboligforeningen 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 Tage Jørgensen vælges som dirigent.

Punkt 2: Formandens beretning.

Punkt 3: Forelæggelse af årsregnskab og eventuelt.
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:

Lars Börner er på valg, og er villig til genvalg

b) Øvrige medlemmer

De afgangende medlemmer

Niels Tørring, er villig til genvalg

Palle Geertsen, er villig til genvalg

Lise Lunding, er villig til genvalg

Torben Bloch, er ikke på valg (valgt 2009)

Johan Rønne, er ikke på valg (valgt 2009)

Ole Fromberg, er ikke på valg (valgt 2009)

Jan Møller, er ikke på valg (valgt 2009)

Bestyrelsen indstiller Anna Kristine Ravn som kandidat til bestyrelsen

c) 1-2 bestyrelsessuppleanter

d) Revisor

e) Revisorsuppleant

Punkt 7: Meddelelser

Herunder beretninger fra de nedsatte udvalg.

Punkt 8: Eventuelt

Formanden Lars Börner bød velkommen til de fremmødte beboere.

Herefter blev der holdt et øjeblik stilhed, for beboere afgang ved døden i det forgangne år.

Punkt 1 - Valg af dirigent og referent:

Tage Jørgensen blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige indvarslet og beslutningsdygtig. Dagsordenen blev gennemgået.

127 andelshavere var repræsenteret, heraf 21 fuldmagter.

Stemmeudvalg: Annette Nyrop Hansen, Vibeke Sandvig, Bjarne Larsen og Johnny Sandell, Tage Jørgensen gav ordet til formanden.

Punkt 2 - Formandens beretning:

Lars Börner henviste til udsendte beretning, men havde i øvrigt nogle få bemærkninger.

Sidste år var der blevet nedsat 3 udvalg på generalforsamlingen.

- 1) kreditforenings udvalg
- 2) lokalplanudvalg
- 3) 100 års jubilæum

Bestyrelsen havde så godt som holdt møder hvert måned. Det er netop til debat, hvorledes bestyrelsen skal arbejde for, at enkelte sager ikke skal tage al bestyrelsens tid.

Ejendomsvurderingen er steget, dog er grundværdien faldet.

Senere på mødet skal budgettet drøftes, men det er nødvendigt med en stigning af boligafgiften, hvilket skyldtes udgifter til veje og fortov, forretningsbygningen samt ikke mindst den meget store præmiestigning på forsikringen. Det var undersøgt, om muligheden for billigere præmie.

Bestyrelsens samarbejde med lokalplansudvalget blev ophævet, bestyrelsen mente, at lokaludvalgets arbejde, var alt for person rettet.

Bestyrelsen arbejder fortsat sammen med Kommunen om, at få en afklaring af fortolkningen af lokalplanen. Der har været afholdt 2 møder med Kommunen.

Det er bestyrelsens mål, at få en løsning på plads med kommunen, som alle medlemmerne kan arbejde ud fra.

Bestyrelsen har naturligvis forståelse for, at der er utilfredshed hos enkelte medlemmer, men det er helt uacceptabelt, den usympatiske måde som denne utilfredshed er blevet fremsat på, specielt overfor formanden, som også først havde meddelt, at han ikke var villig til genvalg.

De mange positive tilkendegivelser fra medlemmerne samt pres fra de øvrige bestyrelsesmedlemmer er resulteret i, at formanden genopstiller. Kommunikation er en vanskelig ting, men den bør forgå på en sober og pæn måde, ligesom den enkelte andelshaver, skal tage et større ansvar for, at fællesskabet fungerer.

Johan Rønne, Hyldebærvej 20.

Det er en samlet bestyrelse, som støtter op om Lars Börner og er chokeret over de oplevelser, som Lars Börner og hans familie har været udsat for – fuck finger, tomater kastet på bilen, urin i postkassen samt personer som på trods af anmodning ikke forlader Lars Börner's ejendom. Det giver anledning til bekymring. Lars Börner har i hele perioden passet sit hverv som formand, men har bare undladt, at være til stede på foreningens kontor mandag aften.

Bestyrelsen er glad for, at Lars Börner har skiftet mening og genopstiller som formand, for uanset hvem der er formand, skal den behandling Lars Börner og familie har været udsat for ikke gentage sig.

Lars Börner forsatte

Hjemmesiden er fortsat et stort problem, det kan konstateres, at den ikke kommer til at fungere på frivillig basis, der skal professionelle til.

Bestyrelsen er bekendt med, at netop denne form for kommunikation og mulighed for informationer, vil være en stor hjælp.

Der er til brug for undersøgelse af fordele/ulempes ved en grundejerforening, nedsat et udvalg, som består af Lars Börner, Lise Lunding og Palle Geertsen og Ole Fromberg.

Alle medlemmer opfordres til at fremkomme med eventuelle spørgsmål. Det blev indskærpet, at uvildigheden netop er af yderste vigtighed.

Endelig opfordrede Lars Börner alle til, at tage initiativ og deltage i de sociale arrangementer, såsom juletræstænding, fastelavn m.v.

Dirigenten gav herefter mulighed for korte bemærkninger.

Jens Aggerbeck Fordresgårdsvej 5. Det undrede ham, at udskiftningen i bestyrelsen ikke fremgik af beretningen.

Lars Börner - Det er korrekt, at Svend Aage Poulsen var udtrådt af bestyrelsen, da der havde været uenighed om afvikling af den ekstraordinære generalforsamling, herunder om undersøgelse af fordele/ulempes ved en grundejerforening.

Arne Ekstrand, Hillerødgade 152. Vil bestyrelsen uddybe bemærkningen side 3 i beretningen "Interesse konflikt", om det var personfikseret.

Jens Aggerbeck - fremlagde hans synspunkter om, hvorfor samarbejdet var ophørt, herunder om hvornår mails var afsendt fra formanden om tid og sted med mødet med kommunen.

Dirigenten - henstillede, at mødet blev afholdt i en god tone

Jens Aggerbeck - anmodede om, at få bekræftet fra formanden, om det var korrekt, at der var kommet mail aftenen før mødet med kommunen.

Lars Börner - bekræftede, at dette var korrekt da samarbejdet var afsluttet.

Inge Lise Ek, Pomonavej 1 - Anmodede om, at der blev holdt en god tone.

Vagn Rottbøll Pedersen, Æblevej 11 - erindrede om, at han forsat er aktiv i Vanløse lokaludvalg.

Med ovennævnte bemærkninger blev beretningen vedtaget.

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

Ole Skou fra revisionsfirmaet Kresten Foged Statsautoriserede Revisionsaktieselskab gennemgik regnskabet for året 2009.

Det var første år, at firmaet har lavet regnskabet. Resultatet udviste et overskud på kr. 221.640.

Efter gennemgangen var der mulighed for spørgsmål.

Der var flere medlemmer, som tilkendegav forundring over stigningen i ejendomsvurderingen og spurgte hvad bestyrelsen havde foretaget sig og om værdien var blevet påklaget.

Bestyrelsen og administrator har også været forundret over, at der kom en stigning. Det er undersøgt om det er korrekt, men det er ikke op til bestyrelsen alene at vedtage, om den offentlige vurdering skal påklages.

Herefter var der livlig debat om, hvor hensættelsesbeløbene som der tidligere år har været i regnskabet er blevet af.

Administrator - Det blev oplyst, at netop hensættelsesbeløbene havde været et af de punkter den tidligere revisor på mødet med Lars Börner havde påtalt, derfor var de ikke medtaget i det regnskab som foreligger godkendt fra 2008.

100 årsudvalget havde stillet forslag om, at der blev hensat kr. 500.000 til at anvende til markering af dagen, dette havde bestyrelsen godkendt, og derfor var de afsat i regnskabet.

Ole Skou - Oplyste, at den form for hensættelser sagtens kan finde sted i en andelsboligforening, det blev samtidig oplyst, at hensættelse i et regnskab ikke er det samme som at der står et beløb på en særskilt konto. Det er regnskabsteknisk, at man kan hensætte et beløb ud af den formue der er, til brug for noget konkret.

Der er altså ikke nogen penge, der er forsvundet.

Det blev igen påtalt, at foreningen havde værdipapirer, og der blev rejst tvivl om foreningen burde beholde disse. Bestyrelsen vil undersøge dette.

Der var herefter forskellige indlæg om størrelsen af hensættelser til 100 års jubilæum. Formanden oplyste, at det er muligt endeligt at vedtage dette, når regnskabet for 2010 skal vedtages til næste år.

Regnskabet blev sendt til afstemning og godkendt.

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

Administrator fremlagde budgettet, men som det allerede fremgik af beretningen er en stigning på kr. 100 pr. måned nødvendig.

Drifts- og likviditetsbudgettet blev sendt til afstemning og godkendt. Boligafgiften fortsætter uændret.

Punkt 5 - Forslag:

- a: Forslag om fastsættelse af andelspriserne for perioden 27. april 2010 og til næste generalforsamling.
- Bestyrelsen foreslår:
- at grundende handles for et beløb, svarende til 95% af grundværdien ved vurderingen pr. 01.10.2009.
 - at andelshusene foreslås handlet til 95% af bygningsværdien ved vurderingen pr. 01.10.2009.
 - at andelen i foreningens formue foreslås fastsat som angivet i regnskabet for 2009.
- b: Forslag om, at det tilbagebetalte beløb i 4 uger ved husoverdragelser fastsættes til kr. 15.000,00.
- c: Forslag om, at standardfradraget ved husoverdragelser fastsættes uændret til kr. 2.500,00.
- d: Forslag om uforandret strafrente 1,5% pr. påbegyndt måned ved for sen indbetaling af boligafgift m. v., samt et opkrævningsgebyr på kr. 100,00 for hvert rykkerbrev, der er nødvendigt at udsende.
- e: Forslag om, at benytte Statsaut. Revisionsaktieselskabet Kresten Foged, Frederiksgade 1, 1265 København K, som ekstern revisor, jfr. vedtægternes § 33, st. 1.

Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

Hermed blev bestyrelsens samlede forslag vedtaget, idet pkt. e) blev udsat til pkt. 6 d

Indkomne forslag fra medlemmerne:

- 1) Leif Monnerup orienterede om sin begrundelse for forslaget, idet han mente, at det skulle være lettere for medlemmerne at gennemskue, hvad foreningens midler anvendes til. Det er ment som en ekstra vagtorden. Det var aftalt inden generalforsamlingen, at forslaget er trukket tilbage da det kræver vedtægtsændring.
Bestyrelsen tilkendegav, at forslaget støttes, men i øvrigt er der allerede interne revisorer.
- 2) Jens Aggerbeck, begrundede sit forslag. Det bør fremgå af regnskabet, hvad de enkelte i udvalgene modtager.
Robert Pulvertaft, Ferskenvej 6 - mente også at det skal fremgå af regnskabet hvad administrationen og gårdmanden modtager.
Bestyrelsen tilkendegav, at forslaget kan støttes og at det fremover vil fremgå af regnskabet.

- 3) Jens Aggerbeck begrundede sit forslag. Han ønskede en redegørelse fra Torben Bloch om baggrund for henvendelsen til Lotte Ervig.
Formanden oplyste, at bestyrelsen havde læst og forstået forslaget samt tilkendegav, at der ikke er forskel på de enkelte medlemmer. Alle medlemmer er velkomne til, at rette direkte kontakt til bestyrelsen med enkelt sager, men bestyrelsen hverken kan eller vil drøfte person sager på en generalforsamling.

Lotte Ervig – oplyste, at Jens Aggerbeck ikke var hendes fortaler og at hun ikke havde anmodet ham om, at varetage hendes sag, men at hun er op i mod "overmagten" Citat Lotte Ervig.

Svend Åge Poulsen Slåenvej 15 – Henstillede at der var en sober tone, og dirigenten skule holde op med konsekvent, at omtale Jens Aggerbeck som Hr. Jens Aggerbeck.

Anja Palsbo – Ferskenvej 49. Indskærpede at bestyrelsen var valgt på generalforsamlingen sidste år, så det var medlemmernes eget valg.

Dirigenten beklagede, men det havde ikke været bevidst, hvis han havde tilføjet Hr. til Jens Aggerbeck, i øvrigt blev det oplyst, at person sager ikke skal drøftes på generalforsamlingen.

Punkt 6 - Valg:

- a) Formand:

Lars Börner blev valgt for 2 år

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Lars Börner, formand	valgt i 2010 for 2 år
Jan Holm Møller	Valgt i 2009 for 2 år
Johan Rønne,	valgt i 2009 for 2 år
Torben Bloch,	valgt i 2009 for 2 år
Ole Fromberg	valgt i 2009 for 2 år
Palle Geertsen,	valgt i 2010 for 2 år
Niels Tørring,	valgt i 2010 for 2 år
Lise Uldahl Lunding,	valgt i 2010 for 2 år
Anna Kristine Ravn	valgt i 2010 for 1 år

- b) 1 – 2 bestyrelsessuppleanter:

Anja Palsbo, Ferskenvej 49 blev valgt

- c) Revisor:

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Kresten Foged, Frederiksgade 1, 1265 København, blev genvalgt.

- d) Revisorsuppleant:

Bo Carlsson blev valgt som intern revisor. Tage Jørgensen blev revisorsuppleant.

Punkt 7 - Meddelelser:

Kreditforeningsudvalget.

Der blev henvist til det skriftlige indlæg.

Robert Pulvertaft - Eftersøgte fortsat nærmere oplysninger om lånemulighederne.

Lokalplansudvalget.

Bjørn Pedersen, Slåenvej 12, - Er uforstående overfor referatet fra Center for Bydesign.

Arne Ekstrand - Påtaleretten ligger i forvaltningen, der har været fortolkningsproblemer, det er netop derfor bestyrelsen har taget kontakt med kommunen, men udvalget mener fortsat, at bestyrelsen ikke har fået afklaret dette. Udvalget mangler fortsat svar på, hvem der har ansvaret for de overtrædelser der har været, f.eks indfarvet mørtel.

Lars Börner - Bestyrelsen arbejder på at få afklaret forholdene, og få de retningslinjer som er nødvendige, medlemmerne af byggeudvalget er lægfolk, og medlemmerne skal huske på, at alle har et ansvar, det er ikke alene bestyrelsen.

Svend Åge Poulsen - mener ikke der er så meget at være i tvivl om i forbindelse med referaterne, men det er en fortolkning af lokalplanen, hvor der er tvivl. Det der kræves er, at få registreret alle de huse, der har forhold som tidligere har været givet tilladelse til.

Torben Bloch - Det er vigtigt, at få afklaret hvad der kan tillades og ikke tillades, altså få retningslinjer som der kan arbejdes ud fra, disse skal også tilpasses den tekniske udvikling.

Jens Aggerbeck - pointerede, at problemerne netop er, at andelshaverne overtræder reglerne i lokalplanen, efter hans opfattelse med bestyrelsens godkendelse. Det var også det problem, der var med udvalgets samarbejde med bestyrelsen. De ulovligheder som er foretaget, kan kræves tilbageført det skal medlemmerne bare være opmærksomme på.

Svend Aage Poulsen - Er ikke enig med Jens Aggerbeck, det er en fortolkning. De huse som er kommet i klemme, skal altså bare kortlægges og så må man komme videre derfra, herunder med problemerne med betonstolperne og indfarvet aluminiumlister. Bestyrelsen skal sørge for at få lavet en bog, som andelshaverne kan slå op i, så der ikke er tvivl. Det indledende arbejde ser godt ud, men der mangler fortsat noget, men vi er på vej i den rigtige retning.

Johan Rønne - tak til Svend Aage Poulsen for et godt indlæg

Jubilæumsudvalget

Udvalget består af Hans Thomsen, Leif Monnerup, Hasse Løffberg og Jan Møller. De arbejder på, at fejre 100 års dagen. Der er tale om besøg på rådhuset, en fest, eventuelt et loppemarked, hvor deltagerne skal være klædt ud som for 100 år siden.

Der er igangsat et jubilæumsskrift

Det kræver nogle penge, derfor spurgte man bestyrelsen om hensættelsen på kr. 500.000,00.

Punkt 8 - Eventuelt:

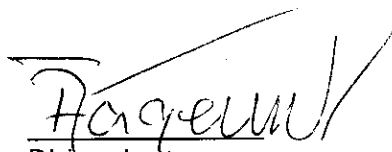
Det blev oplyst, at der var udsendt meddelelse om, at der vil ske foranstaltninger for at begrænse trafikken på Grøndalsvænge Alle.

Karen Margrethe Møller, Grøndalsvænge Alle 20. - Det var med glæde, at de for nogen måneder siden havde modtaget meddelelse om, at nu ville der ske noget med de forebyggende foranstaltninger for at begrænse trafikken på Grøndalsvænge Alle, men siden er der intet sket, er der nogen, der ved noget?, Trafikken er fortsat meget voldsom.

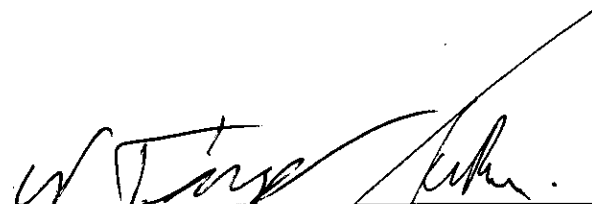
Vagn Rottbøll Pedersen Æblevej 11, - Havde intet officielt hørt om det i Vanløse lokalvalg og opfordrede til en officiel henvendelse gerne gennem ham. Savner også en lokalplan for det boligbyggeri, der er ved at blive etableret.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Mødet sluttede kl. 22.10

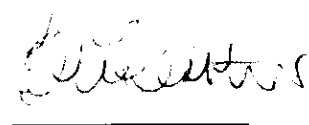
København den 12.maj 2009

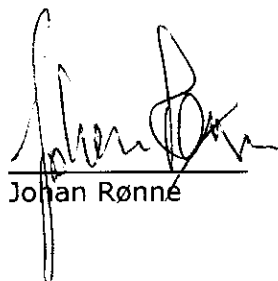

Dirigent

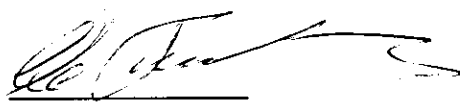

Formand Lars Börner

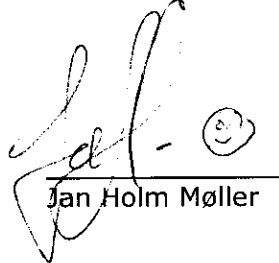

Niels Tørring

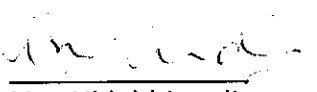

Torben Bloch


Palle Geertsen


Johan Rønne


Ole Fromberg


Jan Holm Møller


Lise Uldahl Lunding


Anna Ravn

Haveboligforeningen GRØNDALSVÆNGE

C/O MO EJENDOMSADMINISTRATION, VINDRUEVEJ 2 A, 1. SAL, 2400 KØBENHAVN NV
TLF. 33 93 11 00 – FAX 33 93 11 01 - E-MAIL: advokat@overby.dk – CVR-NR. 31 09 11 52

Bestyrelsen har konstitueret sig således:

Forretningsudvalg: Lars Börner, Niels Tørring og Palle Geertsen

Økonomiudvalg: Lars Börner, Palle Geertsen, Ole Fromberg og Johan Rønne

Bygge- og miljøudvalg: Torben Bloch, Kristine Ravn, Anja Rosensværd, Niels Tørring og Jan Møller

Vurderingsudvalg: Niels Tørring, Torben Bloch, Ole Fromberg og Jan Møller

Kommunikationsudvalg: Johan Rønne, Lise Lunding, Jan Møller og Lars Börner

Arrangementsudvalg: Lars Börner er tovholder

København den 12. maj 2010