

**Referat af den ordinære generalforsamling for
Andelsboligforeningen Grøndalsvænge,
tirsdag den 30.april 2013 på Tre Falke Skolen, Frederiksberg**

År 2013, den 30. 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 Hans Thomsen 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 konstitueret formand, og er derfor på valg som formand. Er villig til valg

b) Øvrige medlemmer

Lars Børner, er ikke på valg, (valgt 2012)

Palle Geertsen, er ikke på valg, (valgt 2012)

Peter Arnborg, er ikke på valg, (valgt 2012)

Anna Kristine Ravn, er ikke på valg, (valgt 2012)

Torben Bloch, er på valg, er villig til genvalg

Mikael Koch – Hansen, er på valg, er villig til genvalg

Ole Fromberg, er på valg, er villig til genvalg

Johan Rønne, er på valg er **ikke** villig til genvalg

c) 1-2 bestyrelsessuppleanter

Lise Lunding, er på valg, er **ikke** villig til genvalg som suppleant

Leif Monnerup, er på valg, er **ikke** villig til genvalg som suppleant

d) Revisor

e) Revisorsuppleant

Punkt 7: Meddelelser

Herunder beretninger fra de nedsatte udvalg.

Punkt 8: Eventuelt

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

Punkt 1 - Valg af dirigent og referent:

Hans Thomsen blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Dagsordenen blev gennemgået.

Der var nogen uenighed om, hvorledes afstemningen af forslag til nye vedtægter skulle finde sted.

Mette Overby blev valgt som referent.

Dirigenten oplyste, at der alene vil blive udarbejdet beslutningsreferat.

242 andelshavere var repræsenteret, heraf 40 ved fuldmagter.

Stemmeudvalg: Kirsten Lindemann, Jette Paulisen, Arne Ekstrand samt Jørgen Due
Hans Thomsen gav ordet til formanden.

Punkt 2 - Formandens beretning:

Niels Tørring henviste til den skriftlige beretning, og takkede i øvrigt medlemmerne for deres opbakning til de forskellige arrangementer, som er blevet afholdt.

Der havde netop været afholdt møde med DONG, for at få afklaring på gravearbejdet i forbindelse med nedlæggelse af luftledninger.

Der har været og kommer meget grave arbejde på vejene, som foreningen er ansvarlig for. Området bliver mere og mere belastet af tung trafik, derfor er det også bestyrelsens holdning, at der skal findes en samlet løsning på trafik/ parkering. Beboerne opfordres fortsat til at parkere på egen grund i videst mulige omfang.

Niels Tørring takkede det afgående bestyrelsesmedlem, suppleanter og Lars Börner for det store arbejde for foreningen.

De var herefter bemærkninger fra salen, og heftig debat om afstemningsformen for forslag til nye vedtægter.

Efter en pause, vedtog bestyrelsen, at forslaget om nye vedtægter, ville blive taget til afstemning, i hovedpunkter.

Det blev påtalt, at det kunne være undgået, at foreningen trues med dagbøder på grund af ulovligt byggeri, hvis bestyrelsen havde udført deres hverv bedre.

Der var forespørgelse om afsættelse af kr. 120.000 i budgettet til teknisk rådgiver. Niels Tørring oplyste, at det ikke længere er muligt, på frivilligt basis, at varetage foreningens interesser, når der er større tvister om ulovligt byggeri eller andet, og derfor henstiller bestyrelsen, at generalforsamlingen vedtager under budgetpunktet, at beløbet afsættes.

Da ingen herefter ønskede ordet, blev beretningen godkendt, med bemærkningerne ovenfor.

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

Ole Skou fra revisionsfirmaet Grant Thornton Statsautoriserede Revisionsaktieselskab gennemgik regnskabet for året 2012.

Resultatet udviste et overskud på kr. 789.802.

Der var spørgsmål til forsikringsudgiften, som er steget voldsomt efter skybruddet, samt til den eksterne gårdmandsordning. Bestyrelsen er opmærksom på begge punkter.

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 f) Nye vedtægter gav anledning til meget drøftelse. Bestyrelsen forelagde vedtægterne i hovedpunkter, i stedet for som et samlet forslag. Punkterne fremgår af skrivelsen, som blev medsendt forslaget til nye vedtægter

Pkt. 1

Bestyrelsen forklarede kort om begrundelsen for navneskiftet.

Efter afstemning blev punktet vedtaget.

Pkt. 2

Bestyrelsen har alene tiltrådt ABF anbefalinger, nu hvor andelene kan belånes.

Bankerne kan yde bedre renter, såfremt bestemmelserne fremgår af vedtægterne.

Efter afstemning blev punktet vedtaget.

Pkt. 3

Bestyrelsen kunne tiltræde forslaget fra Claus Krüger om fremleje.

Der var heftig debat om, hvorvidt bestyrelsen skal have tilladelse til at give dispensationer til fremleje eller ej.

Forslaget fra Claus Krüger (som bestyrelsen havde tiltrådt) blev taget til afstemning, og det blev IKKE vedtaget, altså er de eksisterende regler som fortsætter uændret.

Pkt. 4

Bestyrelsen redegjorde for at det som udgangspunkt er den bevarende lokalplan som gælder.

Der var enkelte bemærkninger om, at medlemmerne forsat mente, at facaderegulativet skal fremgå af vedtægterne, hvilket bestyrelsen kunne tiltræde, sådan at der fremover vil blive henvist til både den bevarende lokalplan og facaderegulativet.

Med den ændring blev forslaget taget til afstemning og vedtaget.

Pkt. 5

Bestyrelsen henviste til, hvor mange af husene som bliver solgt ud af foreningen, og at bestemmelsen med forkøbsret skal fastholdes, men kun således at ekspektanterne og den interne liste får husene tilbudt én gang. Claus Krüger havde fremsat et modificeret forslag, hvor det var afhængigt af prisen.

Efter afstemning blev bestyrelsens forslag vedtaget.

Pkt. 6

Bestyrelsen redegjorde for, at det vil kunne lette sagsgangen.

Efter afstemning blev punktet vedtaget.

Pkt. 7

Ændringerne er kun en tilpasning til samfundet.

Efter afstemning blev punktet vedtaget.

Pkt. 8

Efter afstemning blev punktet vedtaget.

Pkt.9

Peter Lindemann gennemgik hurtigt de sidste punkter.

Bestyrelsen frafaldt de foreslåede ændringer i § 13.3 og § 18.3, og med de bemærkninger blev punktet vedtaget.

Medlemmerne vil modtage nye vedtægter, når beslutningerne ovenfor er indarbejdet.

Forslag fra medlemmer

Dirigenten valgte at tage forlagene fra A og P Lund Jørgensen m.fl. til behandling først altså 4). Begrundelserne for forlagene fremgår af selve forslaget.

4.1)

Peter Lindemann orienterede om begrundelsen for at fremsætte forslaget, der var mange meninger for og imod forlaget. Bestyrelsen kunne ikke tiltræde forslaget. Efter længere tids drøftelse blev forslaget taget til afstemning.

Punktet blev IKKE vedtaget.

4.2)

Forslaget blev forelagt. Bestyrelsen kunne ikke tiltræde forslaget, efter enkelte bemærkninger blev punktet taget til afstemning.

Punktet blev IKKE vedtaget.

4.3)

Forslaget blev forelagt.

Bestyrelsen kunne ikke tiltræde forslaget. Bestyrelsen var taknemmelig for al den hjælp, den kan få af Lars Börner indtil hans hus bliver solgt, eller solget trukket tilbage.

Punktet blev IKKE vedtaget.

4.4)

Forslaget blev forelagt. Forslaget gav anledning til ualmindelig megen debat.

Der var flere indlæg om den demokratiske ret og ytringsfriheden.

Bestyrelsen kunne ikke tiltræde forslaget, dirigenten måtte til sidst afslutte debatten, og sættet punktet til afstemning.

Punktet blev IKKE vedtaget.

4.5)

Forslaget blev forelagt.

Bestyrelsen kunne ikke tiltræde forslaget, og mente det havde generalforsamlingen taget stilling til tidligere.

Det blev påtalt, at forslaget ikke ville hjælpe nye andelshavere, som kan have svært ved at låne til anskaffessummen.

Punktet blev taget til afstemning, og IKKE vedtaget.

Forslag fra Alle Testern

1)

Bestyrelsen kan tiltræde forslaget, og arbejder gerne videre med det.

Forslaget vedtaget.

Forslag fra Bjørn Pedersen

2)

Forslaget blev forelagt og det blev indskærpet, at eventuel vedtagelse af forlagene vil have indflydelse på overdragelserne fra modtagelsen af den nye vurdering, og indtil afgørelse fra SKAT foreligger. Bestyrelsen kunne tiltræde, at der klages over vurderingen størrelse og fordelingen mellem husene og grundene.

Forslagene blev vedtaget.

Forslag fra Claus Krüger 4) se ovenfor.

Punkt 6 - Valg:

a) Formand:

Bestyrelsen havde forslået Niels Tørring som kandidat som formand

Der blev fremsat forslag om Vagn Rottbøll

Efter afstemning blev Niels Tørring valgt

b) Øvrige medlemmer:

Der var 4 ledige pladser i bestyrelsen.

Der blev opstillet følgende kandidater. Torben Bloch, Ole Fromberg,

Mikael Koch – Hansen, Kim Erdman, Michael Simsen, Peter Lindemann

og Søren Hansen.

Efter valget ser bestyrelsen således ud.

Niels Tørring, formand	valgt i 2013 (2 år tilbage)
Kim Erdman,	valgt i 2013 (2 år tilbage)
Torben Bloch,	valgt i 2013 (2 år tilbage)
Ole Fromberg	valgt i 2013 (2 år tilbage)
Mikael Koch – Hansen	valgt i 2013 (2 år tilbage)
Lars Börner	valgt i 2012 (1 år tilbage)
Palle Geertsen,	valgt i 2012 (1 år tilbage)
Anna Kristine Ravn	valgt i 2012 (1 år tilbage)
Peter Arnborg	valgt i 2012 (1 år tilbage)

b) 1 – 2 bestyrelsessuppleanter:

Der var 3 kandidater til suppleanter:
Vagn Rottbøll, Torben Andersen og Hans Henrik Bonde.

Torben Andersen og
Vagn Rottbøll
Blev valgt

c) Revisor:

Grant Thornton statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Stockholmsgade 45,
2100 København Ø, blev genvalgt.

d) Revisorsuppleant:

Hans Thomsen blev valgt som intern revisor.
Der var afstemning om suppleantposten
Bo Carlson blev revisorsuppleant.

Punkt 7 - Meddelelser:

Vanløse Lokaludvalg afholdt havedag den 26. maj 2013.


Punkt 8 - Eventuelt:

Det blev påtalt, at generalforsamlingen havde været rodet og ualmindelig lang, og at man ikke kan byde medlemmerne den type møder.

Et medlem udtrykte sig sit mishag med administrationen, hvilket bestyrelsen på det kraftigste afviste

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

København den 27.maj 2012



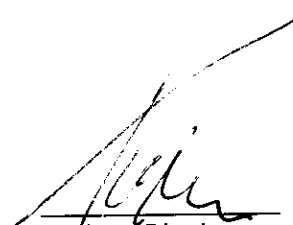
Dirigent



Formand Niels Tørring



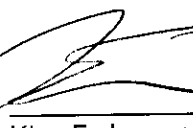
Lars Börner



Torben Bloch



Palle Geertsen



Kim Erdmann



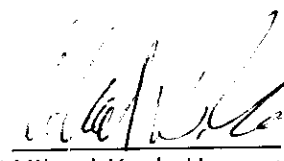
Ole Fromberg



Anna Kirstine Ravn



Peter Arnborg



Mikael Koch-Hansen

Andelsboligforeningen 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: ejendom@overby.dk - CVR-NR. 31 09 11 52

2013.

Bestyrelsen har konstitueret sig således:

Forretningsudvalg:

Formand Niels Tørring, næstformand Palle Geertsen og 3. medlem Mikael Koch Hansen

Vurderingsudvalg:

Formand Torben Bloch, Ole Fromberg, Niels Tørring og Vagn Rottbøl

Bygge- og Miljø:

Formand Peter Arnborg, Anna Kristine, Torben Andersen, Vagn Rottbøl og Torben Bloch

Veje, anlæg og forretningsbygning:

Formand Niels Tørring og Torben Andersen

IT og Kommunikationsudvalg:

Formand Mikael Koch Hansen og Vagn Rottbøl.

Økonomi:

Formand Kim Erdmann, Niels Tørring, Palle Gertsen og Mikael Koch Hansen

København, den 28. maj 2013