

**Referat af den ordinære generalforsamling for
Andelsboligforeningen Grøndalsvænge,
torsdag den 27. april 2017 på Tre Falke Skolen, Frederiksberg**

År 2017, den 27. april 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.

Punkt 2: Formandens beretning, herunder beretninger fra de nedsatte udvalg

Punkt 3: Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning, godkendelse af årsregnskabet samt andelsværdier. Bestyrelsen stiller forslag om, at resultatet fra 2016 overføres til 2017.

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

Punkt 5: Forslag.

Punkt 6: Valg:

a) Formand:

Bjarne Jepsen, er på valg, er villig til genvalg

b) Øvrige medlemmer

Peter Arnborg, er ikke på valg,

Torben Andersen, er ikke på valg,

Tina Linn Austad, er ikke på valg,

René Rasmussen, er ikke på valg

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

Jacob Glenstrup, er på valg, er villig til genvalg

Ebbe Stenbirk, er på valg, er villig til genvalg

Hasse Løfberg, er på valg, er villig til genvalg

c) 1-2 bestyrelsessuppleanter

Kurt Lynge Axelsen og Trine Ploug Hansen, er begge på valg.

d) Revisor

e) Revisorsuppleant

Punkt 7: Meddelelser

Punkt 8: Eventuelt

Formanden Bjarne Jepsen bød velkommen til de fremmødte.

Indledningsvis blev der holdt et minuts stilhed, for de beboere som var afgang ved døden i det forgangne år.

Punkt 1 - Valg af dirigent og referent:

Michael Brandt blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Dagsordenen blev gennemgået.

Dirigenten oplyste, at der alene vil blive udarbejdet beslutningsreferat.

Mette Overby blev valgt som referent.

221 andelshavere var repræsenteret.
Dirigenten gav ordet til formanden.

Punkt 2 - Formandens beretning:

Bjarne Jepsen henviste til den skriftlige beretning, og orienterede samtidig om de tiltag som bestyrelsen arbejder på.

Veje / fortov
Parkering
Ejendomsvurdering/ Valuar
Klimatilpasning

Efter enkelte spørgsmål, blev beretningen godkendt.

Byggeudvalget:

Hasse Løfberg orienterede om udvalgets arbejde, herunder udarbejdelse af bygningsregulativet, som er blevet omdelt til alle andelshavere. Henning Verner havde været en god hjælp.

Der har været afholdt møder med Kommunen, for at få afstemt fortolkning af lokalplanen, og enkelte byggesagsproblemer.

Der er blevet påtalt manglende vedligeholdelse på nogle af andelshusene, hvilket vil finde sted igen.

Vurderingsudvalget:

Torben Andersen oplyste kort om udvalget arbejde, med at medvirke til overdragelser af andelshusene. Foreningen anvender fortsat et professionelt firma til at vurdere husene. Udvalget sikrer, at tilbagehold bliver udført i forbindelse med overdragelserne.

Teknikudvalget:

Ebbe Stenbirk oplyste om problemerne med de mange skader på fortovene herunder knækkede fliser m.v. Udvalget havde samme med en teknisk rådgiver gennemgået vejene, og der vil snarest blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der skal tages stilling til omfanget af renoveringen af vejene, og hvorledes dette skal finansieres.

Der er kommet ny belægning foran forretningsbygningen, der skal fortsat renoveres på bygningen herunder udskiftning af tagrender. Huset er også dårligt isoleret, så der er stort varmespild.

Parkudvalget

Thomas Warnar og Camilla Crawford orienterede om tiltagene i anlægget ved Mirabellevej, herunder de aktiviteter som skal finde sted.

Der er ved at blive anlagt balancebane.

Det er udvalget mål, at anlæggene skal kunne bruges af alle, og at der kan finde aktiviteter sted for børnene.

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

Ole Skou fra revisionsfirmaet Grant Thornton Statsautoriserede Revisionsaktieselskab gennemgik regnskabet for året 2016.

Regnskabet for 2016 udviser et overskud, som bestyrelsen foreslår overføres til 2017.

Da ingen havde spørgsmål til regnskabet blev det sendt til afstemning og godkendt, med bemærkning om, at overskuddet overføres til 2017.

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

Ole Skou fremlagde budgettet, bestyrelsen foreslår at boligafgiften nedsættes til kr. 1.050 pr. måned pr. andelshus.

Efter enkelte uddybende spørgsmål blev drifts- og likviditetsbudgettet sendt til afstemning og godkendt. Efter nogen forvirring, blev det præciseret, at der i resten af 2017 vil blive opkrævet kr. 836,00 kr. i boligafgift pr. måned pr. andelshus, således at den for meget indbetalte boligafgift fra 1. januar – 30. maj kommer medlemmerne til gode.

Boligafgiften vil pr. 1. januar 2018 udgøre kr. 1.050,00

Punkt 5 – Forslag Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsens forslag a - e blev gennemgået og vedtaget.

Forslag f.

Peter Arnborg orienterede kort om begrundelsen for genfremsættelse af forslag om vedtægtsændringer. Forslagene blev vedtaget sidste år, men der var ikke tilstrækkelig fremmødte.

- Bestyrelsen stiller forslag om, at der i vedtægternes § 9.2 ændres således, at **2 år erstattes af 3 år**. *Forslaget blev vedtaget.*
- Bestyrelsen stiller forslag om at der i § 15.5 ændres således, at **4 uger erstattes med 6 uger** og i § 15.6 erstattes **3 uger med 4 uger**. *Forslaget blev vedtaget.*
- Bestyrelsen stiller forslag om, at **§ 25,4 ophæves**. *Forslaget blev vedtaget.*

Forslag g.

- **Bestyrelsen stiller forslag om**, at bestyrelsen bemyndiges, til at indhente valuarvurdering, udgiften kan maksimalt andrage kr. 125.000.
Mikael Koch Hansen begrundede bestyrelsens beslutning om, at fremsætte forslaget. På grund af regeringens beslutning om, at fastholde den offentlige vurdering flere år frem, har der været meget debat i foreningen om handelshusenes værdi. Det blev præciseret, at fordeling af værdierne, fortsat skal være den samme beregningsmodel. Selvom om foreningen får en valuarvurdering, kræver det en ekstraordinær generalforsamling, og vedtægtsændring for at anvende denne.
Forslaget blev vedtaget
- **Bestyrelsen stiller forslag om**, at bestyrelsen bemyndiges til, at benytte nye afskrivningsregler.

Dirigenten oplyste, at der var indkommet et ændringsforslag, som vedrørte dette punkt, og derfor behandles under dette punkt.
Peter Arnborg begrundede fremlæggelsen af forslaget, som på nogle punkter, vil være bedre for foreningen at anvende, i stedet for ABF standard afskrivninger. Punktet gav anledning til nogen debat, og der fremkom indsigelser mod forslaget, som flere medlemmer mente skulle gennemarbejdes bedre.
Bestyrelsen valgte derfor, at trække forslaget
- **Bestyrelsen stiller forslag om**, at bestyrelsen bemyndiges til, at benytte nye reglerne om vedligeholdelses stand.

Peter Arnborg begrundede forslaget, idet hans erfaring som medlem af vurderingsudvalget, havde medvirket til, at der i nogle tilfælde, burde være en konkret vurdering.

Der var indsigelser mod forslaget, som nogle mente, havde et for subjekt indhold.
Bestyrelsen valgte at trække forslaget.

I den kommende bestyrelse, vil der blive nedsat et udvalg, som skal arbejde videre med eventuelle nye afskrivningsregler, som skal vedtages på en generalforsamling for at kunne anvendes.

- **Bestyrelsen stiller forslag om**, at foreningen tilslutter sig en gennemførelse af klimatilpasningsprojekt i Grøndalsvænge.

Bjarne Jepsen, orienterede om baggrunden for forslaget. Flere medlemmer havde deltaget i orienteringsmødet kl. 18, hvor en repræsentant Rambøll havde redegjort for projektet.

Bestyrelsen indstillede til generalforsamlingen, at stemme for forslaget, da det vil være omkostningsneutralt for foreningen, med mindre foreningen beslutter, at få anderledes beplantning end den forslåede af HOFOR.

Efter flere spørgsmål, herunder om samarbejdet med Københavns Kommune, samspillet med renovering af veje/ fortov, græs contra asfalt på fortovene, tidsplan m.v. blev forslaget taget til afstemning.

Det blev vedtaget, at bestyrelsen bemyndiges til at tilslutte sig klimatilpasningsprojektet.

Forslag fra medlemmer

Der var indkommet forslag fra Allan Testern

Allan Testern begrundede sit forslag.

Bestyrelsen kan ikke støtte op om forslaget, parkeringsrestriktionerne var gennemført på opfordring fra beboerne på "kirkesiden", flere medlemmer fra "kirkesiden" meddelte, at det er det bedste der er sket, og det fungerede, og at det var den bedste beslutning bestyrelsen nogensinde har taget.

Forslaget blev IKKE vedtaget

Forslag fra Hanne Dam

Hanne Dam motiverede sit forslag om nabohjælp, bestyrelsen kunne ikke påtage sig, at forestå arbejdet med at få det gennemført, efter flere spørgsmål, *blev forslaget vedtaget.* Hanne Dam kan således arbejde videre med ønsket om Nabohjælp.

Forslag fra Camilla Crawford

Camilla Crawford begrundede forslaget om at udvide muligheden for at blive skrevet på ekspektancelisten. *Det blev drøftet, og vedtaget at det fremover skal være muligt, at få forældre skrevet på listen.*

Forslag fra Søren Hansen

Søren Hansen begrundede sit forslag.

Bestyrelsen kan ikke støtte op om forslaget. Med forslaget om valuarvurdering og planerne om et større vej/fortov projekt som måske indebærer låne optagelse, vil det ikke være hensigtsmæssigt, at udhule foreningens friværdis.

Forslaget blev IKKE vedtaget.

Forslag fra Mikkel Løndahl og Karen Wind

Mikkel Løndahl begrundede deres forslag, forslaget er ikke et forslag om at blive ejere, men alene et ønske om, at foreningen er opdateret, med hensyn til viden.

Kommunen frontale angreb mod foreningens værdier, samt regeringens udspil om den offentlig vurdering, er vigtige parameter for at fremsende forslaget.

Bestyrelsen meddelte, at der ikke er enighed i bestyrelsen, men et flertal i bestyrelsen er for forslaget.

Det blev drøftet, i hvilken form opdateringen skal ske, herunder om hvem der skal udarbejde opdateringen og hvor omfattende det skal være.

Der kom et ændringsforslag, med følgende begrænsninger:

Det må max koste kr. 50.000

Ikke bundet af datoen 1. oktober 2017

Frit valg af rådgiver, med udgangspunkt i seneste opdatering.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning og IKKE vedtaget.

Det oprindelig forslag blev herefter taget til afstemning og vedtaget.

Punkt 6 - Valg:

a) Formand:

Bjarne Jepsen blev genvalgt som formand

b) Øvrige medlemmer:

Meget positivt var der i år flere medlemmer, som meget gerne vil arbejde for foreningen, således at der måtte skriftlig afstemning sted.

Følgende kandidater blev opstillet. Ebbe Stenbirk, Hasse Løfberg, Stig Kiefer, Mikkel Løndahl, Kim Erdmann, Søren Hansen, Christian Mølholm, Arne Ekstrand, og Henning Verner

Efter valget ser bestyrelsen således ud.

Bjarne Jepsen, formand	valgt i 2017 (2 år tilbage)
Peter Arnborg,	valgt i 2016 (1 år tilbage)
Kim Erdman	valgt i 2017 (2 år tilbage)
Torben Andersen	valgt i 2016 (1 år tilbage)
Mikkel Løndahl	valgt i 2017 (2 år tilbage)
Christian Mølholm	valgt i 2017 (2 år tilbage)
Tina L. Austad	valgt i 2016 (1 år tilbage)
Henning Verner	valgt i 2017 (2 år tilbage)
René Rasmussen	valgt i 2016 (1 år tilbage)

c) 1 – 2 bestyrelsessuppleanter:

1. suppleant - Trine Ploug Hansen og 2. suppleant Marie Louise Andersen

d) Revisor:

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

e) Revisorsuppleant:

Hans Thomsen blev valgt som intern revisor.
Bo Carlsson blev intern revisorsuppleant.

Punkt 7 - Meddelelser:

Udvalgene havde aflagt rapport under formandens beretning

Punkt 8 - Eventuelt:

Der er fortsat medlemmer som IKKE har afleveret mailadresse til foreningen, er du i tvivl om foreningen har din mailadresse, er man velkommen til at kontakte administrator på ejendom@overby.dk.

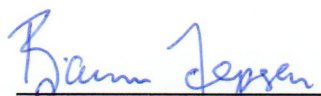
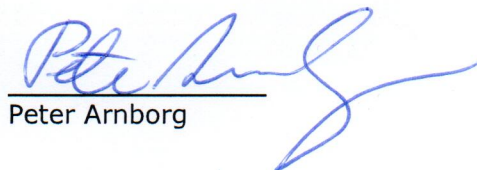
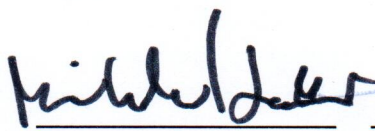
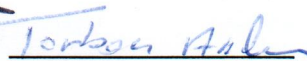
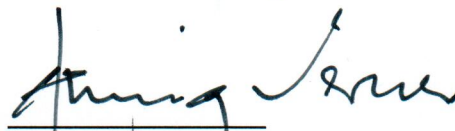
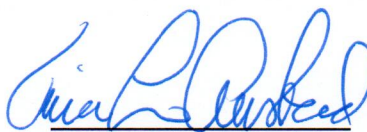
Formanden takkede de afgangende medlemmer af bestyrelsen for deres store arbejde, derefter takkede Formanden dirigenten for sin gode måde, at styre forsamlingen på.

Da ingen herefter ønskede ordet blev generalforsamlingen hævet.

København, den 18. maj 2017



Dirigent


Formand Bjarne Jepsen
Kim erdmann
Peter Arnborg
Mikkel Løndahl
Torben Andersen
Henning Verner
Tina L. Austad
Christian Mølholm
René Rasmussen