

Mødereferat

Søren Storgaard
Partner, advokat (L)
168052 / TL

Sted: Andelsboligforeningen Åbakkens lokaler

Tid: Søndag den 13. juni 2021 kl. 14:00

Emne: Ordinær generalforsamling

Tilstede:

Stemmetal:

Hus 1		2
Hus 2		2
Hus 3		2
Hus 4		2
Hus 5		2
Hus 6		2
Hus 7		2
Hus 9		2
Hus 10	(via fuldmagt)	2
Hus 11		2
Hus 12		2
Hus 13	(via fuldmagt)	2
Hus 14		2
Hus 15	(via fuldmagt efter punkt 6)	2

Deltog ikke:

Hus 8		2
-------	--	---

Svarende til et fordelingstal på 28/30.

Fra DreistStorgaard Advokater A/S deltog advokat Søren Storgaard.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsrapport, vand/varmeregnskab for 2020 og fastlæggelse af andelsværdien
5. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget for 2021
6. Forslag:
 - A. Forlag vedr. valg af teknisk rådgiver (Bestyrelsen)
 - B. Forslag om suspendering af valg af teknisk rådgiver (Heidi og Thomas)
 - C. Forslag om nedsættelse af vedtægtsgruppe og valg af personer til gruppen (Heidi og Thomas)
 - D. Procedure ved valg til bestyrelsen (Bestyrelsen)
 - E. Procedure ved valg af bestyrelsen (Marianne)
 - F. Forslag til ny varmforsyning (Anders)
7. Valg til bestyrelse:
 - a. Valg af kasserer for 2 år (Jørgen ønsker at fratræde – bestyrelsen foreslår Peter)
 - b. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år (Anne er på valg – genopstiller ikke)
 - c. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år (Anni er på valg – genopstiller)
 - d. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for eet år
8. Valg af formand
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsesformanden bød velkommen, og foreslog advokat Søren Storgaard (SSTO) valgt som dirigent og referent.

SSTO blev valgt som dirigent og referent, og konstaterede i henhold til vedtægternes punkt 22.2, at den ordinære generalforsamling skal afholdes inden udgangen af marts måned. Grundet Covid-19, og det som følge deraf udstedte forsamlingsforbud, har det været nødvendigt at udsætte den ordinære generalforsamling.

SSTO forespurgte om der var bemærkninger som følge heraf til generalforsamlingens lovlighed, hvilket ikke var tilfældet, hvorfor han konstaterede, at generalforsamlingen herefter var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2. Valg af stemmetællere

Marianne blev valgt som stemmetæller udover dirigenten.

Ad 3. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand Jan Hansen redegjorde for årets mødeaktivitet, herunder at Covid-19-situationen havde gjort det vanskeligt at gennemføre bestyrelsesmøder, herunder sociale arrangementer og fællesspisning.

Formanden redegjorde for, at fælleshuset havde været nedlukket, men nu genåbnet.

Processen med konfliktmægler havde været gennemført frem til mødet den 1. november 2020. Der havde været oplæg til drøftelser omkring flere temaer, men som følge af Covid-19-situationen, var møderækken blevet indstillet, og der har alene været afholdt møde omkring forbedret kommunikation.

Formanden omtalte herefter processen omkring vinduesudskiftning. Navnlig drøftelserne omkring anvendelse af ekstern rådgiver samt ønske om for visse af andelshaverne at få etableret større vinduer end de allerede nu isatte.

Med henblik på at udfinde en teknisk rådgiver har bestyrelsen nedsat et byggeudvalg, som havde gennemført en udvælgelsesproces og er fremkommet med indstilling til valg af teknisk rådgiver.

Der henvises herom til forslag som efterfølgende vil blive behandlet.

Formanden redegjorde for de efterfølgende møder, stormøder, ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få en vurdering af ejendommen og belåningsmuligheder via kreditforeningen.

Formanden redegjorde endvidere for de udarbejdede driftsplaner.

Herudover redegjorde formanden for den lækkede radiator i hus 6, samt at der i det forgangne år havde fundet 2 overdragelser sted af andelsboliger.

Formanden redegjorde endvidere for, at det var tanken, at bestyrelsesmøderne skulle være åbne for alles deltagelse.

Der var mulighed for at fremkomme med bemærkninger til formandens beretning og Hanne rejste spørgsmål om det hensigtsmæssige i, at skoven blev gennemgået allerede nu og ikke afventede at vi kom hen på efteråret.

Bestyrelsesformanden takkede de øvrige bestyrelsesmedlemmer for deres indsats, og beretningen blev herefter godkendt blandt de tilstedeværende.

Ad 4. Forelæggelse af årsrapport, vand/varmeregnskab for 2020 og fastlæggelse af andelsværdien

Formanden redegjorde indledningsvist for, at der for året havde været budgetteret med et underskud på kr. 400.000, men qua at arbejderne ikke havde været iværksat, var der et positivt resultat for året 2020.

Formanden redegjorde endvidere for, at andelskronen 6,69 var uændret i forhold til seneste godkendte årsrapport.

Jørgen Villadsen gennemgik årsrapporten for 2020.

Årsrapporten for 2020 samt andelskronen blev enstemmigt godkendt blandt de tilstedeværende.

Jørgen Villadsen gennemgik herudover vand og varme-regnskabet for 2020 som tillige enstemmigt blev godkendt blandt de tilstedeværende.

Ad 5. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget for 2021

Formanden redegjorde for driftsbudgettet for 2021, og redegjorde i denne forbindelse for, at der ikke var taget beslutninger i og omkring forhøjelse mv. af dette, som følge af igangsættelse af byggeprojektet.

Anders oplyste i forhold til konto 2095, at der var afsat kr. 24.000 til udskiftning af vinylen i begge brusener. Det blev foreslået, at der afsættes yderligere kr. 16.000 til udskiftning af alt vinylen på de 2 badeværelser. Der blev givet mandat til, at bestyrelsen tog beslutning om, at alt vinylen skal udskiftes.

Budgettet for 2021 blev herefter enstemmigt godkendt blandt de tilstedeværende.

Ad 6. Forslag

Det blev under dette punkt besluttet med følgende stemmer:

- | | | |
|---|---------|----|
| - | For: | 19 |
| - | Imod: | 6 |
| - | Blanke: | 3 |

at afstemninger skulle foretages på et skriftligt grundlag.

Ad 6A. Forlag vedr. valg af teknisk rådgiver (Bestyrelsen)

Ad 6B. Forslag om suspendering af valg af teknisk rådgiver (Heidi og Thomas)

De fremsatte forslag 6A og 6B blev behandlet samlet og efter drøftelse blev det af bestyrelsens forslag vedtaget.

Ad 6C. Forslag om nedsættelse af vedtægtsgruppe og valg af personer til gruppen (Heidi og Thomas)

Forslaget blev drøftet og det blev anført, at det var særdeles afgørende for Andelsboligforeningen at foretage og har tid til at foretage evaluering af fremtidige køberemner/nye andelshavere.

Spørgsmålet om de tidsmæssige aspekter i forbindelse med gruppens arbejde blev drøftet, herunder om det var realistisk at have et forslag klar allerede på næste stormøde/generalforsamling.

Forslaget blev stillet under afstemning med stemmerne:

- Ja: 18
- Nej: 6
- Blanke: 4

Forslaget blev herefter vedtaget.

Efter drøftelse indtrådte Thomas i arbejdsgruppen som den eneste.

Ad 6D. Procedure ved valg til bestyrelsen (Bestyrelsen)

Ad 6E. Procedure ved valg af bestyrelsen (Marianne)

Forslagene omkring processen for valg til bestyrelsen blev gennemgået og motiveret, og efter drøftelse valgte bestyrelsen at trække det af bestyrelsen fremsatte forslag, og det af Marianne stillede forslag blev vedtaget med følgende stemmer:

- Ja: 23
- Nej: 4
- Blanke: 1

Der var enighed om at anvende dette til de efterfølgende afstemninger, og det blev besluttet, at bestyrelsen eventuelt arbejder videre med at vurdere på om forslaget skal justeres for at imødegå alle situationer.

Ad 6F. Forslag til ny varmforsyning (Anders)

Forslaget blev motiveret af samme. Forslaget blev drøftet, og der blev efterspurgt en bredere vurdering af de forskellige varmemuligheder, idet der var enighed om, at processen skulle iværksættes.

Forslaget blev derfor ændret, således at der blev nedsat en arbejdsgruppe bestående af Anders, Anders L, Jørgen Villadsen samt August som konsulent.

Arbejdsgruppen fik til opgave seneste i 2022 at fremlægge et gennearbejdet forslag med henblik på forelæggelse for foreningen til vedtagelse.

Ad 7 Procedure ved valg til bestyrelsen (Bestyrelsen)

Der var ønske om en skriftlig afstemning.

Ad 7a. Valg af kasserer for 2 år (Jørgen ønsker at fratræde – bestyrelsen foreslår Peter)

Jørgen ønskede at fratræde.

Bestyrelsen foreslog Peter, som blev enstemmigt valgt blandt de tilstedeværende.

Ad 7b. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år (Anne er på valg – genopstiller ikke)

Ad 7c. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år (Anni er på valg – genopstiller)

Anne var på valg, og ønskede ikke at genopstille.

Anni var på valg, og var villig til at genopstille.

Herudover opstillede Thomas og Jørgen.

Valgprocessen blev iagttaget i overensstemmelse med det forudgående forslag.

Resultatet blev, at Jørgen og Anni blev valgt som bestyrelsesmedlemmer for en yderligere 2-årig periode.

Ad 7d. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for eet år

Det var ikke muligt at få valgt disse, idet ingen ønskede at opstille, hvorfor punktet udgik.

Ad 8. Valg af formand

Jan Hansen blev genvalgt som bestyrelsesformand.

Ad 9. Valg af revisor

Søren Windahl (GLB Revision)/Beierholm blev blandt de tilstedeværende enstemmigt genvalgt som revisor.

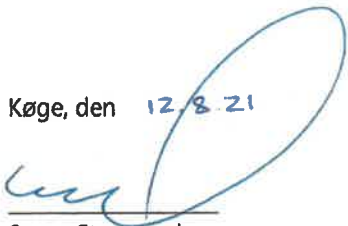
Ad 10. Eventuelt

Formanden takkede de tilstedeværende for deltagelsen, og for at deltage i konstruktiv debat i forbindelse med generalforsamlingen.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og hævdede mødet ca. kl. 17:30.

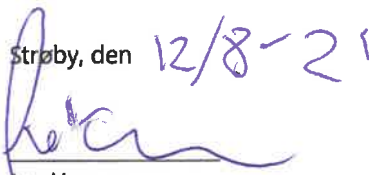
---o0o---

Køge, den 12/8-21



Søren Storgaard
Dirigent

Strøby, den 12/8-21



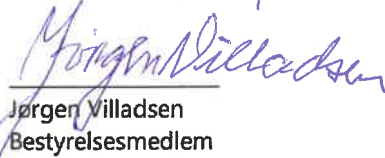
Jan Hansen
Bestyrelsesformand

Strøby, den 12/8-21




Anni Lykke Danielsen
Bestyrelsesmedlem

Strøby, den 12/8-21



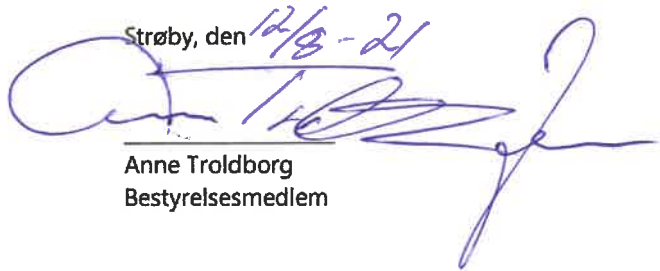
Jørgen Villadsen
Bestyrelsesmedlem

Strøby, den



Anders Munksgaard Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Strøby, den 12/8-21



Anne Troldborg
Bestyrelsesmedlem